

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA CIVILE

ING. ROBERTO CRAPANZANO

Via IV Novembre n.97 - 94012 Barrafranca (EN)

cell. 329/9808596 - e-mail: robertocivil88@gmail.com

TRIBUNALE DI ENNA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE DI STIMA

ai sensi dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c.
Giudice Dott. Nunzio NotoPROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE n. 27/2016 PROMOSSO DA
CONTRO

R.G. Es. Imm. n. 27/2016

DOCUMENTI CONTENUTI:

- ✓ Relazione di stima
- ✓ Allegato 1: Visure, planimetrie catastali, estratto di mappa ed atto di compravendita
- ✓ Allegato 2: Aggiornamento del Catasto
- ✓ Allegato 3: Ispezioni ipotecarie
- ✓ Allegato 4: Certificato di destinazione urbanistica
- ✓ Allegato 5: Attestazione ufficio tecnico e titoli abilitativi
- ✓ Allegato 6: Certificato di residenza
- ✓ Allegato 7: Documentazione fotografica interna ed esterna
- ✓ Allegato 8: Nota di trascrizione
- ✓ Allegato 9: A.P.E. - Attestato di prestazione energetica
- ✓ Verbale di inizio delle operazioni peritali e ricevute raccomandate e P.E.C.

Luogo e data

Barrafranca, 20/06/2016

Il C.T.U.

Dott. Ing. Roberto Crapanzano

TRIBUNALE DI ENNA – ESECUZIONI IMMOBILIARI
Procedura esecutiva immobiliare n. 27/2016 R. G. Es.
Giudice: Dott. Nunzio Noto
Causa promossa da _____
contro _____

RELAZIONE DI STIMA art.173 bis disp.att. c.p.c.

Il sottoscritto Ing. Roberto Crapanzano con studio a Barrafranca (prov. Enna) in via IV Novembre n.97, regolarmente iscritto all'albo A dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Enna – settore civile ambientale – al n. A 738 a), è stato nominato esperto per la stima dei beni pignorati in data 09/05/2016 nella causa di cui sopra (individuata al n. 27/2016 R.G. Es. Imm.) dal Giudice Dott. Nunzio Noto ed ha prestato giuramento dinnanzi al Cancelliere dell'Ufficio in data 21/05/2016, contestualmente al conferimento dell'incarico.

Il Giudice dell'Esecuzione Dott. Nunzio Noto ha disposto che il sottoscritto esperto Ing. Roberto Crapanzano risponda ai seguenti quesiti:

- a) identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dell'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;
- b) verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;
- c) accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;
- d) precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;
- e) accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessario per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
- f) accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;
- g) indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;
- h) accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via

approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, ~~precisi ed esaurienti~~
procedure amministrative o sanzionatorie;

- i) accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;
- j) evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc..) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc...);
- k) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;
- l) indichi l'opportunità di procedere alla vendita in un unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;
- m) alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale più comune (tiff e/o jpg) secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;
- n) accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;
- o) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art.13 L.408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;
- p) verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;
- q) verifichi, qualora sussista, ovvero accerti, in caso di mancato riscontro emergente dagli atti del giudizio o da quelli acquisiti autonomamente dall'esperto, nel caso di pignoramento di edifici, gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente, così come

previsto dal decreto legislativo del 19 Agosto 2005, n.192 e successive modifiche ed integrazioni;

- r) riferisca sull'eventuale importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- s) verifichi che i beni pignorati se siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivi da alcuno dei titoli prima indicati.

Per ulteriori informazioni sulle disposizioni del Giudice Esecutore si faccia riferimento al relativo provvedimento dell'esecuzione immobiliare.

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Esperto decide di procedere secondo quattro fasi distinte, allo scopo di espletare l'incarico rispondendo esaurientemente ai quesiti posti dal Giudice Esecutore:

- 1) esame di tutti i fascicoli di causa e degli allegati, per individuare ed analizzare i punti salienti del procedimento;
- 2) ricerca della documentazione presso i vari Uffici di competenza necessaria per verificare le condizioni dell'immobile dal punto di vista edilizio-urbanistico e catastale, le eventuali incongruenze su quanto dedotto dagli atti e dichiarato da parte ricorrente, la residenza del debitore, la proprietà ed eventuali procedure pregiudizievoli sui beni (Ufficio tecnico comunale, Ufficio Anagrafe, Agenzia delle Entrate - Catasto, Notaio);
- 3) esecuzione di un sopralluogo tecnico presso i beni in oggetto per accertare eventuali difformità tra l'esistente e quanto dedotto dalle documentazioni di cui al punto 2), per fare gli opportuni rilievi propedeutici alla stima dell'immobile e per ricavare informazioni su spese varie direttamente dal proprietario;
- 4) correzione ed aggiornamento della documentazione per quanto riguarda le incongruenze rilevate e, infine, stesura di questa relazione di stima.

Oggetto del pignoramento è un appartamento in condominio ubicato al quarto piano a mansarda sito nel Comune di Villarosa (EN) al Viale Trinacria n. 76, di proprietà interamente del condominio in cui si trova l'appartamento fa parte di un complesso residenziale composto da due edifici adiacenti ed in aderenza ed è identificato come Edificio "A"; l'accesso all'appartamento avviene tramite la scala "A".

Nella foto sottostante è rappresentato il complesso condominiale dove viene indicato in rosso il quarto piano pignorato nell'edificio "A".



Si riporta anche un'immagine da satellite per individuare l'ubicazione esatta del complesso condominiale ove è ubicato l'appartamento nel centro abitato di Villarosa, che consente anche di cogliere la sua posizione rispetto le strade principali ed i servizi.



Firmato Da CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da ARURAPEC S.P.A. NG/CA 3 Serial#: 61c40b7a05a94c574cc23fe752156f73f

QUESITO a).

Il bene pignorato è un appartamento per civile abitazione facente parte di un complesso residenziale condominiale ed in questo è ubicato nell'Edificio "A" al quarto piano a mansarda, come si evince dall'atto di pignoramento immobiliare estratto dal fascicolo di causa. Al piano interrato del condominio sono presenti locali per gli impianti tecnologici e depositi vari, la scala è comune e a servizio di tutti gli appartamenti del condominio.

Dall'esame dell'atto di compravendita, delle visure catastali e della planimetria catastale allegati alla presente relazione (All.1 - Visure, Planimetrie catastali, Estratto di mappa ed Atto di compravendita), risulta che l'appartamento è posto al quarto piano ed è censito in Catasto Fabbricati al Comune di Villarosa (EN), foglio n. 17, particella n. 553, subalterno n. 10; il condominio ricade nel Lotto n. 5 dell'ex P.P. del Comune di Villarosa (approvato con D.A. n.178/80 del 24/06/1980) oggi divenuta zona B2 del P.R.G. vigente.

In dettaglio:

- appartamento per civile abitazione;
- subalterno n. 10;
- particella n. 553;
- foglio n. 17;
- Consistenza 6,5 vani;
- Categoria A/2;
- Classe 1;
- Rendita € 231,63;
- Zona Censuaria 1;

L'appartamento risulta essere interamente di proprietà del Sig.Sorbello Nicolò Giacomo.

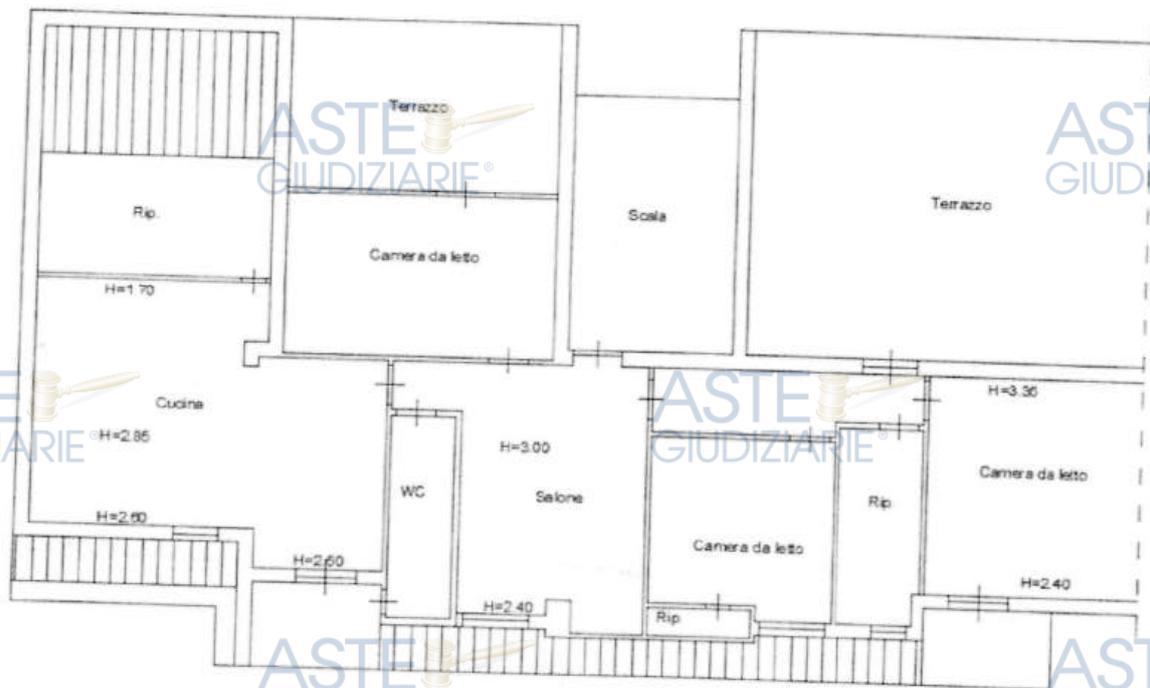
Come da mappa catastale di cui all'All.1, la particella n. 553 in esame confina con la particella n. 530 da un lato e dai restanti tre lati liberi con l'area condominiale identificata con la particella n. 473; inoltre, è suddivisa all'interno in diversi subalterni e quello di interesse il n. 10 pignorato di proprietà del debitore al quarto piano confina:

- al piano inferiore, terzo piano, con il subalterno n. 9 (categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani) di proprietà _____;
- al piano inferiore, terzo piano, con il subalterno n. 8 (categoria A/2, classe 1, consistenza 7 vani) di proprietà _____;
- da un lato allo stesso piano quarto, con il subalterno n. 20 (categoria A/4, classe 4, consistenza 3,5 vani) di proprietà _____;
- dai rimanenti tre lati liberi, con l'area condominiale di cui in precedenza, in quanto tale subalterno n. 10 è collocato all'estremità libera del condominio (si veda la planimetria all'all.1);
- con la scala condominiale.

Durante il sopralluogo sono state rilevate alcune discrepanze rispetto quanto riportato nella documentazione reperita, in particolare rispetto la planimetria catastale (All.1) e l'ultima concessione edilizia (All.5):

1. il bagno è stato trasformato in ripostiglio (differenza rispetto la planimetria catastale);
2. la cucina è stata spostata ubicata nel locale di sgombero e al suo posto è stato realizzato il salone, rimuovendo inoltre da qui quello che avrebbe dovuto essere un ripostiglio ed il tramezzo divisore (differenza sia rispetto la planimetria catastale sia rispetto la C.E.);
3. una parte della terrazza laterale (quella avente ingresso dal salone) è stata chiusa tramite pannelli coibentati per realizzare una nuova camera da letto (differenza sia rispetto la planimetria catastale sia rispetto la C.E.); inoltre, questo terrazzo presenta una maggiore larghezza rispetto quanto riportato nel disegno della planimetria catastale, mentre è corretto nella C.E.;
4. variazioni ad alcune aperture, esterne ed interne.

Si riporta la pianta dell'appartamento aggiornata alla data del sopralluogo con quanto detto sopra, potendo così vedere le differenze rilevate rispetto la planimetria catastale e la C.E.



QUESITO b).

Come da esame dell'atto di compravendita e delle visure catastali (All.1), l'appartamento pignorato è interamente di proprietà della parte debitrice, ovvero per la quota 1/1.

QUESITO c).

Con riferimento al ventennio anteriore alla data del pignoramento, ossia a partire dall'anno 1996, tramite l'ispezione ipotecaria del 27 maggio 2016 (All.3 - Ispezioni Ipotecarie) con periodo

dal 14/12/1989 al 26/05/2016, l'atto di compravendita e la visura storica (All.1) risulta che l'appartamento pignorato:

- fino al 1999 è stato di proprietà del Sig. _____ (atto di compravendita rep. 55904 del 03/12/1999 a favore _____);
- dal 1999 al 2000 è stato di proprietà _____ (atto di compravendita rep. 5587 del 12/09/2000 _____);
- dal 12/09/2000 ad oggi risulta di proprietà _____.

QUESITO d).

La documentazione individuata necessaria allo svolgimento dell'incarico risulta completa.

QUESITO e).

L'appartamento risulta accatastrato, ma per le differenze elencate al quesito a) è necessario eseguire alcune correzioni alla situazione catastale; nella fattispecie le difformità più significative dal punto di vista catastale sono:

- la trasformazione del locale di sgombero in cucina;
- la trasformazione del bagno in ripostiglio e della lavanderia in bagno;
- la trasformazione della cucina in salone con la demolizione del tramezzo divisorio e la rimozione del ripostiglio in questo vano;
- la chiusura di una parte della terrazza e la maggiore larghezza di quest'ultima.

L'aggiornamento e la correzione della situazione catastale hanno portato alla soppressione del precedente subalterno n. 10; l'individuazione dell'appartamento in Catasto, quindi, è divenuta:

- foglio n. 17;
- particella n. 553;
- subalterno n. 39;
- categoria A/2;
- classe 1;
- consistenza 7 vani.

Si veda l'Allegato 2 - Aggiornamento del Catasto, in cui è riportato l'aggiornamento e la correzione della planimetria catastale rispetto quella riportata all'All.1.

QUESITO f).

Mediante ispezione ipotecaria con periodo dal 14/12/1989 al 26/05/2016 effettuata in data 27 maggio 2016 (All.3), si evince che sui beni pignorati gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. Trascrizione del 10/03/2016 – Registro particolare n. 1134, Registro generale n. 1332 – Pubblico ufficiale Tribunale (repertorio n. 231 del 24/02/2016) – ATTO GIUDIZIARIO – PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

Dal momento che i beni dovranno essere ceduti "liberi" da qualsiasi pregiudizio, tutte le formalità pregiudizievoli elencate in precedenza andranno cancellate.

Inoltre, solo ai fini informativi, si segnala anche un'iscrizione del 15/09/2000 – Registro particolare n. 453, Registro generale n. 8408 – Pubblico ufficiale Greco Filomena (repertorio n. 5588 del 12/09/2000) – IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

QUESITO g).

Tramite acquisizione del certificato di destinazione urbanistica (All.4 – Certificato di destinazione urbanistica), la part. 553 sub.10 del foglio 17 del Comune di Villarosa ricade nella zona omogenea B2 del P.R.G. vigente, la quale comprende le aree di recente edificazione e già edificate tramite il P.P. di esecuzione all'ex P. di F.

QUESITO h).

Come detto in precedenza, l'appartamento fa parte di un complesso residenziale condominiale ed appartiene all'edificio "A" di questo; sulla base dell'esame della documentazione conservata presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'attestazione del Responsabile dell'area III Tecnica (All.5 – Attestazione Ufficio Tecnico e titoli abilitativi), il tutto risulta essere realizzato tramite i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia Prog. n. 82/80, Prot. n. 3901 del 09/02/1982, domanda presentata in data 12/05/1980 da _____ per l'esecuzione di n. 2 Edifici da realizzare nel Lotto n.5 del Piano Particolareggiato.
- Concessione edilizia Prat. n. 100/82, Prot. n. 7540 del 19/11/1982, domanda presentata _____, quale variante alla precedente Concessione edilizia Prog. n. 82/80, Prot. n. 3901 del 09/02/1982.
- Concessione di eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica Prat. n. 50/83, Prot. n. 5932 del 23/09/1983, domanda presentata _____, quale Variante alla distribuzione interna, in riferimento alle precedenti C.E.

Come indicato al quesito a) sussistono alcune differenze tra lo stato di fatto e l'ultima C.E., in particolare dal punto urbanistico-edilizio sono rilevanti le seguenti irregolarità:

1. la chiusura di una parte della terrazza laterale (quella avente ingresso dal salone, vicino la cucina) tramite pannelli coibentati rimuovibili, allo scopo di realizzare una nuova camera da letto;

2. le variazioni alle aperture esterne ed interne ed alle tramezzature interne modificando la disposizione degli ambienti.

Le irregolarità riscontrate sono suscettibili di sanatoria ai sensi dell'ex art.13 L.47/85 oggi art.36 D.P.R. n. 380/2001, in quanto risultano conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente al momento della loro realizzazione e ad oggi, fermo restando, tuttavia, il rispetto di ogni altra norma del settore; infatti, come si evince dal P.R.G. Comunale, essendo gli indici ed i parametri edificatori rimasti i medesimi di quelli già espressi al Piano Particolareggiato secondo cui venne realizzato il complesso, la cubatura totale consentita è rimasta invariata. Quindi stando al computo volumetrico riportato nella relazione tecnica allegata all'ultima C.E. (all.5), si evince che era, ed è, ancora disponibile un buon margine di volume realizzabile sulla particella.

Per quanto riguarda i costi, in base ancora ai precedenti articoli si dispone che: "il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, [...]. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso".

QUESITO i).

Al momento del sopralluogo e come confermato dal certificato di residenza (All.6 Certificato di residenza), la parte debitrice è residente nel Comune di Villarosa dal 18/01/1988 con abitazione in viale Trinacria n.76, appunto dove è sito l'appartamento pignorato.

QUESITO j).

L'appartamento pignorato è in condominio ubicato al quarto piano a mansarda sito nel Comune di Villarosa (EN) al Viale Trinacria n. 76. Il condominio in cui si trova l'appartamento fa parte di un complesso residenziale composto da due edifici adiacenti in aderenza ed indipendenti ed è identificato tra questi due come Edificio "A"; l'accesso all'appartamento avviene tramite la scala "A". Presenta interni ben rifiniti con stucchi e decorazioni varie, con pavimenti in ceramica e porte divisorie in legno tamburato; gli infissi esterni sono con porte in alluminio ed avvolgibile. Complessivamente si presenta in buono stato di conservazione, tranne per qualche fenomeno di umidità con distacco dell'intonaco (visibile nel bagno, ripostiglio, cucina, salone). E' dotato di impianto TV e citofonico, nonché di impianti idrico, elettrico e fognario; sono anche presenti gli impianti di condizionamento e del gas per la produzione dell'acqua calda e riscaldamento. L'altezza media degli ambienti è di circa 2,60 m.

Nel dettaglio, con riferimento alla situazione attuale aggiornata, l'appartamento è così composto:

- tre camere da letto di circa 17,5 mq, 12,7 mq e 18,9 mq rispettivamente;
- un wc con superficie di circa 5,3 mq;
- tre ripostigli di circa 11,3 mq, 1,3 mq e 6,6 mq rispettivamente;
- una cucina di superficie di circa 33,4 mq;
- un salone di superficie di circa 20,0 mq;
- due terrazze di circa 18,3 mq e 52,4 mq;

- un corridoio;
- due balconi, uno in cucina (coperto) ed uno nella camera da letto matrimoniale.

La zona è facilmente raggiungibile ed è ben collegata con le arterie principali, nei dintorni sono presenti i servizi come negozi, ufficio postale, comando carabinieri, etc... L'area circostante il condominio è ampia con verde e spazi per parcheggi consentendo la mobilità di veicoli e persone.

L'edificio "A" in questione è:

- con struttura portante in calcestruzzo armato;
- con scala comune, ma privo di ascensore;
- in discreto stato di conservazione senza particolari segni di degrado.
- formato da un piano interrato dove sono presenti locali per gli impianti tecnologici e depositi vari.

L'anno di costruzione dell'immobile è del 1982 come si evince dalla prima C.E. di cui al quesito h).

Essendo collocato in zona omogenea "B2" dell'attuale P.R.G. del Comune di Villarosa, non sussistono particolari vincoli (storici o artistici) se non quelli legati alla tipologia di zona, né vincoli derivanti dal PAI (si veda l'All.4).

QUESITO k).

Ai fini della determinazione del valore dell'appartamento sono stati utilizzati due metodi, il metodo comparativo ed il metodo di capitalizzazione dei redditi, a partire dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, e prendendo il valore medio tra i due forniti.

Questo valore medio finale è stato adattato per tenere in conto della situazione specifica in cui si trova l'appartamento, ovvero:

- vicinanza ai servizi principali;
- facilità di raggiungimento, ovvero la posizione rispetto alle strade principali;
- presenza di spazi verdi, facilità di parcheggio e di movimento;
- stato dei beni, vetustà, finiture, servizi propri dell'appartamento;
- caratteristiche dell'appartamento (posizione nel condominio, al quarto piano a mansarda, assenza di ascensore, etc...);
- caratteristiche energetiche, dedotte tramite l'attestato di prestazione energetica, di cui in seguito;
- necessità di interventi di manutenzione;
- modalità di vendita all'asta;
- sanatoria;
- condizioni del mercato immobiliare del Comune di Villarosa.

In definitiva, si stima che il valore dell'appartamento ammonta a 65.000,00 € (euro sessantacinquemila).

QUESITO l).

L'appartamento deve essere venduto integralmente essendo una unità immobiliare urbana autonoma dotata di tutti gli accessori, servizi e impianti necessari. Non è conveniente procedere ad una sua suddivisione, poiché ciò comporterebbe spese aggiuntive per rendere le parti divise di nuovo autonome ed indipendenti.

QUESITO m).

Si faccia riferimento all'Allegato 7- Documentazione fotografica interna ed esterna. Per le planimetrie catastali si faccia riferimento agli Allegati 1 (planimetrie originali) e 2 (planimetrie aggiornate).

QUESITO n).

Come si evince dalle visure catastali e dall'atto di compravendita (All.1), la parte debitrice è interamente proprietaria del bene pignorato per la quota di 1/1.

Non è necessario procedere alla divisione del bene, in quanto interamente posseduto dal debitore ed interamente coinvolto dal pignoramento (anche perché qualora si procedesse in tal senso ci si troverebbe a fronteggiare costi aggiuntivi e si interromperebbe l'autonomia dell'appartamento).

QUESITO o).

Il trasferimento del bene pignorato non è soggetto al pagamento dell'IVA, essendo il debitore un soggetto privato. Inoltre, l'appartamento non è un'abitazione di lusso (come riportato anche all'art. 7 dell'atto di compravendita di cui all'All.1) e non ha le caratteristiche descritte all'art. 13 della Legge 408/49 e s.m.i., in quanto costruito dopo la data ultima imposta dalla suddetta legge.

QUESITO p).

I dati relativi all'appartamento riportati nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione sono corretti (All.8 – Nota di Trascrizione).

Inoltre, come si deduce dagli atti, il pignoramento ha colpito la giusta quota di appartenenza del debitore, poiché coinvolge l'intero appartamento (intera part. n. 553 sub. n. 10 del foglio n. 17) che gli appartiene per la quota di 1/1.

QUESITO q).

Sulla base delle caratteristiche dell'appartamento (tipologia e dimensioni degli infissi, tipologia dei materiali che costituiscono la struttura, spessore dei paramenti murari, caratteristiche costruttive dei solai e dimensioni delle superfici abitabili, posizione dell'unità immobiliare, esposizione solare, presenza o meno di impianto di riscaldamento, condizionamento e di produzione dell'acqua calda, nonché della presenza di fonti di dispersione termica), si è proceduto alla redazione dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), tramite apposito software. Nella sua redazione si è tenuto conto dell'aggiornamento catastale.

Di seguito si riportano i valori principali, mentre per il dettaglio si faccia riferimento all'Allegato 9 - Attestato di prestazione energetica.

- ✓ Indice di prestazione energetica globale: **218,50 kWh/(m²*anno)**;
- ✓ Classe energetica: **G**;
- ✓ Prestazione energetica del fabbricato: **qualità bassa** in inverno ed estate **qualità media**.

QUESITO r).

La parte debitrice mi riferisce in sede di sopralluogo di affrontare spese annue per circa € 5000,00 (euro cinquemila,00) per condominio, energia elettrica, acqua, gas, etc... e di pagarle regolarmente, mentre nient'altro mi riferisce su ulteriori spese.

QUESITO s).

Il diritto sui beni pignorati che il debitore possiede è quello di proprietà per la quota di 1/1.



ALLEGATO 1
VISURE, PLANIMETRIE CATASTALI, ESTRATTO DI MAPPA ED ATTO DI
COMPRAVENDITA

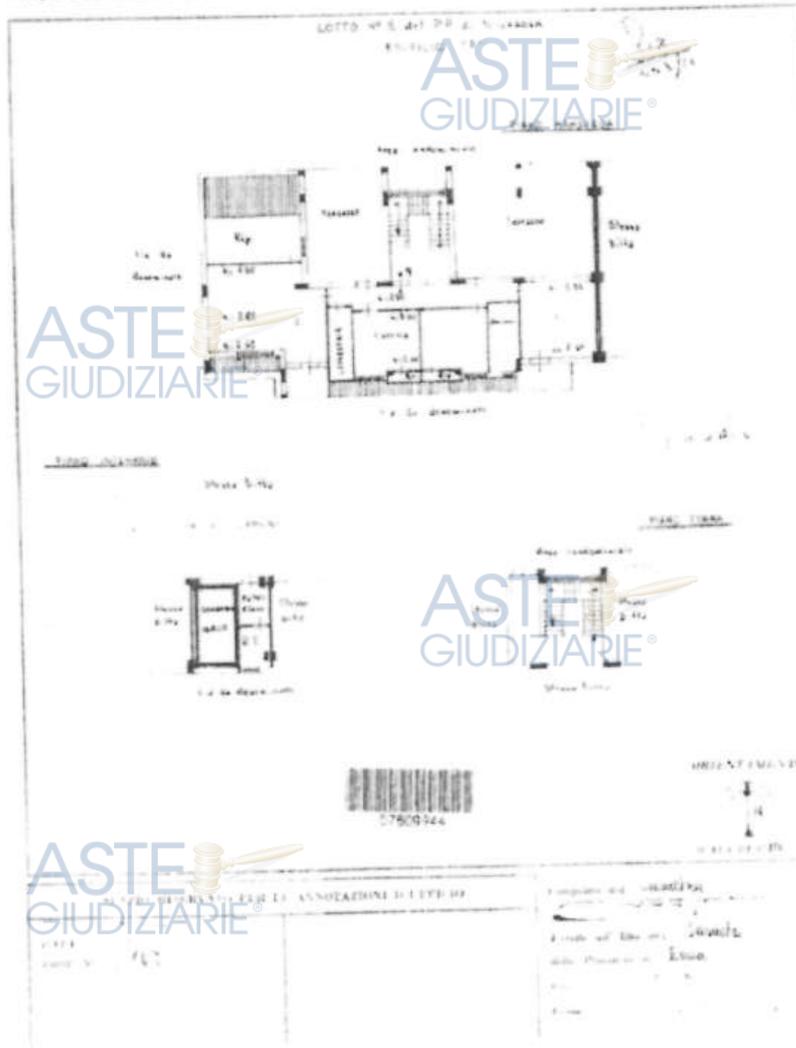


Doc. presentazione: 26/11/1983 - Data: 24/05/2016 - n. T170577 - Richiedente:

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

Lot. 50

Planimetria del immobile situate nel Comune di ...
Mappata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Urbanistico di ...



Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 61c40b74056a94c674c234e792166f73f

Entrate
DIREZIONE DISTrettUALE DI ROMA
Ufficio Provinciale - Termini
Istruttoria - Roma

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/06/2016

Numero di protocollo: 1344/2016
Cognome: CRAPANZANO

Seleziona gli interessi del 1978
DALE SUDAMERICA
CATASTRO: ROMA (RM) - Foglio: 1/100 - Part. 1/100 - Sub. 1/100 - Foglio: 1/100 - Part. 1/100 - Sub. 1/100 - Foglio: 1/100 - Part. 1/100 - Sub. 1/100

Seleziona gli interessi relative ad atto del 12-01-1984 (autoreferenziali all'impianto meccanografico)
DALE SUDAMERICA
CATASTRO: ROMA (RM) - Foglio: 1/100 - Part. 1/100 - Sub. 1/100 - Foglio: 1/100 - Part. 1/100 - Sub. 1/100

Seleziona gli interessi relative ad atto del 22-02-1984 (autoreferenziali all'impianto meccanografico)
DALE SUDAMERICA
CATASTRO: ROMA (RM) - Foglio: 1/100 - Part. 1/100 - Sub. 1/100 - Foglio: 1/100 - Part. 1/100 - Sub. 1/100

Seleziona gli interessi dall'impianto meccanografico
DALE SUDAMERICA
CATASTRO: ROMA (RM) - Foglio: 1/100 - Part. 1/100 - Sub. 1/100 - Foglio: 1/100 - Part. 1/100 - Sub. 1/100

Unità immobiliare n. 1 Riscatto n. 1029 Tributi mensili Euro 1,00

Visura estratta
Redattore: ING. CRAPANZANO

* C edon F, Verde, Valutare in Anagrafe Tributarie
** Si invia con il "supplemento di bolli, scritture e atti scoperti perenziosi e accessori, comunicati a loro comunicati"
Info: Provvedimento del Direttore del Tribunale di Roma in data 29 marzo 2011

Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 61c40b7a05a94cd7dc23fe792166f73f



ASTE GIUDIZIARIE



Filomena Greco

NOTAIO

Enna

Repertorio n. 111

Particella n. 1869

COMPRAVENDITA PRIMA CASA
REPUBBLICA ITALIANA



L'anno duemila il giorno dodici
del mese di settembre
in Villarosa presso la Filiale del SANPAOLO IMI-SPA, sita al
Corso Regina Margherita n.91, ove richiesto mi sono recate.
Innanzi a me Filomena Greco, Notaio in Enna, con studio ivi
al Viale Diaz n.10, iscritta al Ruolo del Collegio Notarile
dei Distretti Riuniti di Enna e Nicosia senza assistenza di
testimoni per espressa e concorde rinuncia di tutti i
parenti, col mio consenso

REGISTRATO IN
IL 20.09.2000
N. 2018

TRASCRITTO IN
IL 15.09.2000
ANN. 8407/7603

sono presenti:

Da una parte:

[Redacted names]

E dall'altra:

[Redacted names]

Essi comparenti della cui identità personale io Notaio sono
certa mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il
quale convengono e stipulano quanto segue:

Art.1 Consenso e immobile

... per la quota pari
ad un terzo indiviso ciascuno e congiuntamente per la piena
proprietà dell'intero vendono e trasferiscono

... in compra accettazione
la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente
parte dell'edificio "A" sito nel Comune di Villarosa alla
Contrada Notra Caldasa, oggi Viale Trinacria n.97, scala "A"
e precisamente:

- APPARTAMENTO ubicato al quarto ed ultimo piano, composto
da sei vani cinque vani catastali. Confinante con il vano
scala e con l'area comune dei restanti lati.
Censito nei Catastri fabbricati di Villarosa al foglio 17 map-
pale:
-553 sub 10, Contrada Notra Caldasa Lot.75, a.c.1°,
cat.A/2, m.l.°, vani 6,5 R.C.F. 448.500.

Art.2 Precisazione e riserve

Quanto oggetto del presente atto viene trasferito nella si-
tuazione di fatto e di diritto in cui attualmente si trova,
con tutti i diritti, accessori, accessioni, pertinenze, ser-
vizi attive e passive in atto esistenti per stato dei luoghi
e titoli derivativi, e con la proporzionale appartenenza di
tutti i corpi, spazi, impianti e servizi, con i pericoli,

...azioni, titoli derivativi e destinazione del costruttore.

Art.3 Garanzia e provenienza

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità della unità immobiliare con quest'atto venduta, alla stessa pervenuta giusta atto di compravendita ricevuto dal Notaio Maria Pia Renda da Piazza Armerina in data 3 dicembre 1999 registrato al Trib. di Siracusa in data 11 settembre 1999 al n.3084.

Garantisce altresì la sua libertà da qualsiasi peso, onere, vincolo, iscrizione e trascrizione pregiudizievole.

Art.4 Prezzo

Il prezzo della presente vendita viene tra le parti convenute a corpo e non a misura in complessive f.48.000.000 (lire quarantotto milioni).

Tale somma è stata prima d'ora versata dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.

La parte venditrice si impegna a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale nascente dall'atto.

Art.5 Possesso

La piena proprietà e il possesso materiale e giuridico di quanto oggetto del presente atto vengono da oggi trasferiti alla parte acquirente, per cui da oggi decorrono a suo favore e uso i relativi vantaggi ed oneri.

Art.6 Dichiarazioni fiscali e legge 47/95

La parte venditrice ai sensi dell'art.1 della legge 4 gennaio 1968 n.15, previa ammonizione del Notaio fatta sulle conseguenze penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace dichiara:

- ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 13 ter del D.L. 27 aprile 1990 n.90, coordinate con la legge di conversione 26 giugno 1990 n.145, che il reddito fondiario della unità immobiliare oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data del presente atto.

La parte venditrice dichiara altresì ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1983 n.47, che le opere relative all'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto sono state realizzate giusta Concessione edilizia n.1901 rilasciata dal Sindaco del Comune di Villaroja in data 2 febbraio 1982, successata variante n.140 del 19 novembre 1982 e concessione edilizia n.5932 del 23 settembre 1983, dichiara altresì, che l'autorizzazione di abitabilità del suddetto edificio è stata rilasciata dal medesimo Sindaco in data 11 ottobre 1983. Dichiara, inoltre, che allo stesso fabbricato da allora e tutt'oggi non sono state apportate modifiche per cui fossero richiesti provvedimenti autorizzativi.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra di loro non in-

Firmato Da CRAPANZANO ROBERTO Eresso Da ARUBAPEC S.F.A. ING CA 3 Sarni# 01c4db7ac05a94c67dc231e79216673f



territorio sono dei rapporti di parentela previsti dall'art.16, comma 1° del D.P.R. n. 131/1946.

Art.7

La parte acquirente, chiede che il presente trasferimento, avendo ad oggetto una casa di abitazione non di lusso, sia assoggettato all'imposta di registro con l'aliquota agevolata del 3% ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa ed a tal fine dichiara:

- a) di essere residente nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato e di volerlo istituire a propria abitazione principale;
- b) di non essere titolare esclusivo, nudo proprietario, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione posta nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa di cui alla nota II bis dell'art.1 della Circolare parte I allegata al D.P.R. 131/46, o di cui si è avvalsa la legge 24 aprile 1962 n.168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1995 n.12 convertito con modificazioni dalla legge 3 aprile 1995 n.118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n.415, all'articolo 5, commi 2 e 3, del decreto legge 21 gennaio 1992, n.14, 20 marzo 1992, n.237 e 25 maggio 1992 n.293, all'articolo 2, commi 2 e 3 del decreto legge 24 luglio 1992 n.348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge 24 settembre 1992 n.388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge 24 novembre 1992 n.405, all'articolo 3, comma 2 del decreto legge 23 gennaio 1993 n.16 convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n.75, e all'articolo 16 del decreto legge 22 maggio 1993 n.155, convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n.243.

Art.8

Ai fini della trascrizione del presente atto le parti dichiarano:

[Redacted signature area]

Spese del presente atto come per legge.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in parte completato a mano da me Notaio su due fogli, sei facciate per intero e quanto fin qui della settima, e da me letto ai componenti che, interpellati, l'approvano.

Firmato in originale: - [Redacted signature]

Dr. Filomena Greco Notaro - VI n. 11

La presente copia con *quattro* fascie
è conforme all'originale esistente presso il
Si intende per *gli usi consueti*
Enna, il 26 MAG 2016

di Nunzio Noto



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO 2

AGGIORNAMENTO DEL CATASTO

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ufficio Provinciale di ENNA
Comune di VILLARONA

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B) Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del R.D.I. 13 aprile 1939, n. 652

Tipologia n. del	Unita' di destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1
	speciale o particolare	n.		in variazione	n.	
	beni comuni non censibili	n.		in sostituzione	n.	1
Causa: ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni						
Data in cui la variazione si e' verificata (datazione del lavoro): 08/06/2016						
Documenti allegati:	Mod. IN parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	1
	Mod. IN parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	1
Qualificazioni:	Valutatore	n.		Variazioni	n.	
	Unita' afferenti con intestatari	n.		Unita' afferenti	n.	
				Accertamenti	n.	

Quadro I) Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastrali		Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti										
S. Part. spaz.	Class. Spaz.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	C. Costr.	Superf. cat.	Rendita Letta	%/2N	Plur. Edif.
1	S	17		553	10											
2	C	17		553	39					001 A2 1 4	7	193	249,45	5	51	51
viale trameria 76																

Quadro D) Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

va in archivio del tribunale di enna nel pr. es. imm. n. 27/2016 g.es. dott. nunzio noto, si presenta il seguente atto di aggiornamento catastale riguardante la diversa distribuzione degli spazi interni e ampliamento:

- Attestato di aver concesso nella compilazione di impiego a richiesta dell'Ufficio della provincia di Enna la pubblicazione del presente atto su incarico di

CRAPANZANO ROBERTO

avv. soggetto obbligato, residente in BARRAFRANCA (EN) - VIA IV NOVEMBRE n. 0097 C.A.P. 94012

Indirizzo PEC: roberto.crapanzano@ordine.ingegnerienna.it

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali e' conforme ai documenti cartacei in originale.

- Il sottoscritto e' il sottoscritto e dal soggetto obbligato

Ing. CRAPANZANO ROBERTO

STUDIO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ENNA s.r.l.s

Viale F. Testi - CRIPRITTO 126G/500C

Redazione dell'Atto	Data	Postulante
Verifica e compilazione dati	Inghiera di registrazione	Indirizzo catastale in Atto

Ufficio Provinciale di ENNA
Comune di VILLAROSA

(mod. ENB - n. 1)

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

A) Riferimenti Catastrali del Fabbricato

C.C. Sez. foglio 17 pte 553
C.C. Sez. foglio 17 pte 553

B) Riferimenti Temporalì del Fabbricato

Anno _____
Di costruzione 1962 Di ristrutturazione totale _____

C) Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. IN QUANTO RISPETTO AL FABBRICATO CIRCOSTANTE

Isolato Contiguo A schiera
 La parte di un complesso immobiliare NO SI
 Se SI specificare Fabbricati n. 2

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. 19 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. 1
 Uffici Depos. (auto auto) n. 18
 Automobili n. _____
 Locali per attività n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo "B" n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 2 SCALE CON ACCESSI

Esterno Interno Dal cortile

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piano fuori terra n. 5 Livello minimo _____ Massimo _____
 Piano sotto terra n. _____ Livello minimo _____ Massimo _____

5. DIMENSIONI GEOMETRICHE

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piano fuori terra n. _____
 Piano sotto terra n. _____

7. IL FABBRICATO E' CONCORRENTI INTERNO NO SI

D) Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Cantina
 Alloggio carobbi
 Sala riunioni (m² _____)
 Atrio (m² _____)
 Porticato - Pilety (m² _____)
 Lavano (m² _____)
 Prociò (m² _____)
 Altre destinazioni LOC. IDRIC

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI APERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)
 Cortile e camminamenti (m² _____)
 Verde (m² _____)
 Parcheggio auto (spazi n. _____)
 Tennis (campi n. _____)
 Piscina (m² _____)
 Altre destinazioni _____

E) Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	1	2	3	4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza largo o strada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su affacciato con fabbricato per affacciato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad esso adiacente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada pubblica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato parco giardino attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di: **RNNA**
Comune di: **VILLARONA**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1N/1 - parte I

I Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1 STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Mattoni <input type="checkbox"/> Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/> Ferro <input checked="" type="checkbox"/> Prefabbricati <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo <input type="checkbox"/>		1 Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1 TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. pers. / altre Integonata <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Resinosplastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Pannelli di kerolan, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
2 COPERTURA A terrazza praticabile <input type="checkbox"/> A terrazza non praticabile <input checked="" type="checkbox"/> Altro <input checked="" type="checkbox"/>		2 SERRAMENTI INTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO persone / altro accessi Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Altro <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
3 FACCIADE Mattoni <input type="checkbox"/> Mattoni con intercapedine isolante <input type="checkbox"/> Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/> Coccia comune in cotto e metallo <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo <input type="checkbox"/>		3 FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____	
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico <input checked="" type="checkbox"/> Elettrico <input checked="" type="checkbox"/> Gas <input checked="" type="checkbox"/> C.A.S. <input checked="" type="checkbox"/> Copione <input checked="" type="checkbox"/> Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/> Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/> Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/> Climatizzatore <input type="checkbox"/> Solare a pannelli <input type="checkbox"/> Sostegno TV centralizzato <input type="checkbox"/> Sostegno impiantistica _____ <input type="checkbox"/> Montacarichi <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/>		L Finiture delle Parti Interne del Fabbricato 1 TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRO I SE ALI altro / simile Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Pannelli in ceramica, cotto gres e simili <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Mosche e altri scodi <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
II Restrizioni INDICARE LA PRESENZA DI RESTRIZIONI Mattoni <input type="checkbox"/> Muri di lavoro <input type="checkbox"/> Muri ornamentali <input type="checkbox"/> Licenza prefabbricati <input type="checkbox"/> Altro <input type="checkbox"/>		2 TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRO I SE ALI Integonata <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Resina epoxidica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Sostiti <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
II Funzioni data _____		M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 16/1939 N. 1089 - NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Specificare il tipo di vincolo _____	
Il dichiarante _____ data _____		II Dichiarante data _____ Firma e cognome _____	
Conservato all'Ufficio _____ Prot. n. _____ L'incaricato _____		Partenza _____ Ritorno _____	

Ufficio Provinciale di ENNA
Comune di VILLAROSA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DETERMINAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 15/B - part. II

A) Riferimenti Catastrali dell'Unità Immobiliare				C) Dati Metrici dell'Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
	17	553	39	C2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO C1 (il censibile ed un diverso da quello indicato nel prospetto C1)	
B) Riferimenti Temporali				1. LOCALI PRINCIPALI	
Data costruzione: 1982 Di ristrutturazione totale: 2016				Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
C) Dati Metrici dell'Unità Immobiliare				2. LOCALI ACCESSIBILI (C1) E (C2)	
C1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO A-C-E-F				Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				3. LOCALI ACCESSIBILI (C1) E (C2)	
1 VANI PRINCIPALI				Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
Cantieri, cantine, vani per _____ m ² _____ sup. utile m ² _____ 97				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
2 ACCESSORI PRINCIPALI				Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m ² _____	
Daghi, W.C. _____ m ² _____ sup. utile m ² _____ 6				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Corridoi, ripostigli ecc. _____ m ² _____ sup. utile m ² _____ 32				Superficie lorda _____ m ² _____	
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) _____ m ² _____ 174				Parcheggio auto per posti _____ numero _____	
3 ACCESSORI INDETTI				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Alloggi complementari, cantine, soffitti, _____				Il locale ha accesso carrabile _____ SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
Servizi e servizi _____ m ² _____ sup. lorda m ² _____ 26				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
4 DIPENDENZE ESCLUSIVE				Altezza media dei locali principali _____ cm _____	
Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m ² _____ 79				Superficie dei locali principali ad accesso diretto _____ m ² _____	
5 PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE				aventi altezza media inferiore a cm. 230 _____ m ² _____	
Cantieri, cantine _____ sup. lorda m ² _____				D) Dotazioni Tecnologiche dell'Unità Immobiliare	
Portici, terrazzi _____ sup. m ² _____				TAVOLA DI VALUTAZIONE	
Parcheggio auto per posti _____ numero _____				Tavola abitato <input checked="" type="checkbox"/>	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA				Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/>	
Altezza media C1-E _____ cm. 270				Condizionamento <input checked="" type="checkbox"/>	
Superficie dei vani principali ed accessori diretti _____ m ² _____				Elettrodom. <input checked="" type="checkbox"/>	
aventi altezza media inferiore a cm. 230 _____ m ² _____				Vidéo-catodico <input type="checkbox"/>	
7. LOCALI CENSIBILI NEL GRUPPO INTEGRARE				Assistenza ad arco elettrico <input type="checkbox"/>	
CON LE SEGUENTI CARATTERISTICHE				Assistenza computerizzata _____	
Piano _____ m ² _____				Assistenza di servizio <input type="checkbox"/>	
Piano _____ m ² _____				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
				NOTE _____	

00044774
Data: 11/01/2013

CRPRZ18012645808 10/01/13 20:13
pag. 1 di 6

Ufficio Provinciale di F.N.S.A.
Comune di VILLAROSA

ACERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI QUANTITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1/04 - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PRIVILEGIATO DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Carone o storta	Cucina o bagno	Altri accostati	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Pavimento in ceramica, cotto, legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Pavimento in stoffe, marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Magnetite o corallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Granito o cemento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altre _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2. TIPO PRIVILEGIATO DI TRAPPE INTERNE				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AI VALORI ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
	Pavimento	Pavimento			
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Legno laccato		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Metallo		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altre _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
B FUNEVO				Ritenuto all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prov. n. _____	
Data: _____				Data n. _____	
Firma: _____				L'incaricato _____	

Ufficio Provinciale di ENNA
Comune di VILLAROSA

MESSINA DANIELI MERCI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unità immobiliare n. 2								
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno					
Tipologia	Altezza		Tipologia	Altezza		Tipologia	Altezza	
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	174		D	79		E	26	

LEGENDA - Identifica Tipologie di Ambiente previste.

- A - Valor accenti in zona di interesse storico artistico e di pregio del patrimonio culturale. Per le categorie C7a C7b (vanti accenti) non è previsto il servizio di calcolo con M. (vanti accenti a diretto servizio con A2)
- B - Valor accenti in zona di interesse storico artistico e di pregio del patrimonio culturale. A qualsiasi comunicazione.
- C - Valor accenti in zona di interesse storico artistico e di pregio del patrimonio culturale. A qualsiasi non automatico.
- D - Valor accenti in zona di interesse storico artistico e di pregio del patrimonio culturale. A qualsiasi comunicazione.
- E - Valor accenti in zona di interesse storico artistico e di pregio del patrimonio culturale. A qualsiasi comunicazione.
- F - Valor accenti in zona di interesse storico artistico e di pregio del patrimonio culturale. A qualsiasi comunicazione.

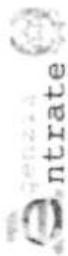
00040271
08/01/2013

CUPR18012645000 - 100516175957
Pag. 6 di 6

Dist. 1.000.240
04/12/09
09/10/1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Dirigenza Provinciale
di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio



Comune di VILLAROSA (Codice C.SAU)	Ditta n. 1 di 1 Unità in variazione n. 1 Unità in costituzione (n. 1) Unità in soppressione (n. 1)
Tipo Mappale n. - Motivo della variazione: AMPLIAMENTO, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	Unità predefinite ordinarie n. 1 Unità a legge speciale e particolare n. 2 Beni Censibili non Censibili n. -

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti												
Prog.	Op.	Sez. I/R	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	CL	Cook	Sup. cat.	Rendita Rur.
1	S		17	553	10	QUARTIERE						
2	C		17	553	20	QUARTIERE n. 76, p. 4	001	A02	01		393	240,45

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Enna

Dichiarazione prototipo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Villarosa
Viale Trimezia civ. 76

Identificativi Catastrali.

Sezione:
Foglio: 17
Particella: 954
Subalterno: 35

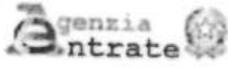
Compilata da:
Crapanzano Roberto
Levata all'alba:
Ingegnere
Prov. ENNA

AT/BA



Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: AFUBAPECS.P.A. NG CA 3 Serial#: 81c40b7a05a94c67dc23fe79216673f





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

Ispezione Ipotecaria

Data 27/05/2016 Ora 10:30:25
Pag. 2 - Fine

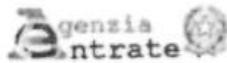
Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Richiedente CRAPANZANO ROBER

Protocollo di richiesta EN 13225 del 2016
Ricevuta di cassa n. 3094
Ispezione n. EN 13228/3 del 2016
Inizio Ispezione 27/05/2016 10:29:51

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 231 del 24/02/2016
ATTO GIUDIZIARIO - PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
Immobili siti in VILLAROSA(EN)
Nota disponibile in formato elettronico





Direzione Provinciale di ENNA
Ufficio provinciale Territorio
Servizio di Pubblica Immobiliare

Ispezione Ipotecaria

Data 27/05/2016 Ora 10:34:02
Pag. 1 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**

Protocollo di richiesta EN 13225 del 2016
Ricevuta di cassa n. 3094
Ispezione n. EN 13229/3 del 2016
Inizio ispezione 27/05/2016 10:33:50

Richiedente CRAPANZANO ROBER

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di VILLAROSA (EN)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 17 - Particella 553 - Subalterno 10

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 14/12/1989 al 26/05/2016

Elenco immobili

Comune di VILLAROSA (EN) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana Foglio 17 Particella 553 Subalterno 10

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 23/12/1999 - Registro Particolare 9727 Registro Generale 10944
Pubblico ufficiale RENDA MARIA PIA Repertorio 55904 del 03/12/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 15/09/2000 - Registro Particolare 7603 Registro Generale 8407
Pubblico ufficiale GRECO FILOMENA Repertorio 5587 del 12/09/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 15/09/2000 - Registro Particolare 453 Registro Generale 8408
Pubblico ufficiale GRECO FILOMENA Repertorio 5588 del 12/09/2000
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 10/03/2016 - Registro Particolare 1134 Registro Generale 1332
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 231 del 24/02/2016
ATTO GIUDIZIARIO - PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61c40b7a05a94c67d4c236c792166f73f





COMUNE DI VILLAROSA

Area III - Tecnica



Prot. 5724

il 26 MAR. 2016

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

All'ing. CRAPANZANO ROBERTO
via IV Novembre n. 97
94012 BARRAFRANCA

ASTE GIUDIZIARIE®

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica.

ASTE GIUDIZIARIE®

IL RESPONSABILE AREA III TECNICA

VISTA l'istanza dell'ing. CRAPANZANO Roberto nominato dal Giudice dott. Noto Nunzio presso il Tribunale di Enna assunta al protocollo del Comune in data 25/05/2016;

VISTO il Piano Regolatore Generale

VISTO il Piano Assetto Idrogeologico

VISTA la distinta di pagamento di Banca ITB n.27647 del 26/05/2016 di € 25,82, comprovante il pagamento dei diritti di segreteria;

ASTE GIUDIZIARIE®

CERTIFICA

che la part. 553 sub 10 (fabbricato) del foglio di mappa 17, ricade nella zona Omogenea B2 del vigente Piano Regolatore Generale.

La zona B2 comprende le aree di recente edificazione e in gran parte già edificate mediante P.P. di esecuzione al P. di F.

Nell'area in questione con concessione singola sono consentiti, per le parti ancora inedificate gli stessi interventi nel P.P. di cui al D.A. della Regione Siciliana n. 175 del 24/06/1980 oggi zona B2 del vigente PRG.

Per quanto riguarda il PAI, non ci sono vincoli per le aree interessate dalla particella in questione.

Si rilascia il presente in carta libera, per tutti gli usi per i quali la legge non prevede il bollo.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dalla Residenza Municipale, il

Il Responsabile del Servizio
geom. Carmelo Palmeri

12 6 MAG 2016

Il Responsabile Area III Tecnica
(dott. ing. Antonio Faraci)

Come Regina Margherita, 31 - 94010 VILLAROSA (EN)
Tel. 0935 51164 - Fax 0935 52790 - C.F. 01475050904
www.ufficiostampa.villarosa.it - ufficiostampa@comune.villarosa.it

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 61c40b7a05a94c07dc23fe792166f73f





COMUNE DI VILLAROSA

Area III - Tecnica



Prot. 5928

Il 26 MAG 2016

All'ing. Roberto Crapanzano
Via IV Novembre, 97
94012 BARRAFRANCA

Oggetto: Attestazione.

IL RESPONSABILE DELL'AREA III TECNICA

Vista la nota prot. 5911 del 26/05/2014, con la quale l'ing. Roberto Crapanzano richiede una dichiarazione sui titoli abilitativi relativi alla part. 553 sub 10;

Visti gli atti d'ufficio;

Vista la ricevuta di pagamento UPV n. 55111 del 26/05/2016, attestante il pagamento dei diritti di segreteria;

Considerato che relativamente la part. 553 sub 10 del foglio di mappa catastale n. 17 del Comune di Villarosa sono state trovate copia delle seguenti concessioni edilizie nn. 3901 del 09/02/1982, 7540 del 19/11/1982 e 5932 del 23/09/1983.

Alla luce di quanto sopra si rilasciano copie degli atti sopra menzionati.

Villarosa il 26/05/2016

Il Responsabile del serv. Urbanistica
Geom. Carmelo Palmieri

Il Responsabile dell'Area III Tecnica
Dott. ing. Antonio Faraci

RELAZIONE DI STIMA AI SENSI DELL'ART.173 bis disp.att.c.p.c. - ING. ROBERTO CRAPANZANO GIUDICE DOTT. NUNZIO NOTO

All. 5

Comune di VILLAROSA
Presentata da ESBA

ASTE GIUDIZIARIE

Prog. N. 2276

QUARTIERE N.

Prot. N. 301

CONCESSIONE DI EDIFICARE
IL SINDACO

VISTA la domanda di Concessione edilizia presentata in data 12 Maggio 1984 prot. n. 301 da ESBA residente in Villarosa via Villarosa n. 5 e gli elaborati di progetto allegati per la esecuzione di 2 edifici da realizzarsi nel Lotto n.5 del Piano Particolareggiato piani 5 vani 130 utili 54 accessori 76 destinazione ad abitazione ubicato in Villarosa Lotto n.5 del P.P. via ----- sull'area identificata nel catasto ----- di Villarosa al Fog. 17 ----- col n. 273-382-385-319 della superficie di mq. 10.068 della quale dimostra di essere proprietario come risulta da (*) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

VISTA la dichiarazione personale del ----- con la quale il richiedente conferma che il titolo di cui sopra è tuttora valido.

VISTE le previsioni Urbanistiche -----

VISTE le altre caratteristiche del progetto:

Superficie utile 516,34 mq.
Altezza massima 13,45 ml.
Volume 6.824,50 mc.

Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial# 61c4db7a05a94c67dc23e792166f73f



- Arretramento dal ciglio stradale ml.

- Arretramento dai confini interni di proprietà ml.

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 7.5.1981

VISTO il parere dell'Ufficiale sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T. U. delle leggi Sanitarie 27 luglio 1954, n. 1265, n. del 6.9.1981 ;

VISTO il benessere in data n. della Soprintendenza
i beni culturali e ambientali;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTA la legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

VISTA la L.R. n.71 del 27.12.1978;

VISTO il nulla-osta del Genio Civile di Enna n.6848/81 del 3.2.1982;

VISTA la Convenzione Fatto unilaterale d'obbligo registrat. a
n. Vol. trascritta nella Conservatoria dei
registri Immobiliari di n. art.

VISTO che l'opera di cui alla presente concessione ricade nel caso di concessione gratuita;
non ricade
per quanto riguarda il contributo di urbanizzazione primaria è in
corso di stipula la concessione ai sensi dell'art.1) della legge
8.1.1977, n.10.

VISTO che il richiedente ha versato il contributo di cui all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977,
n. 10 corrispondente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ^{secondarie} avente l'importo di lire 14.651.920
di cui 8.3.662.980 con quietanza della Tesoreria comunale n.100 del-
3.2.1982 in rimanente somma di 6.318.939 con Felizza causionale
alla Milano Assicurazioni n.100.371 del 15/11/82. Il versamento al Co-
mune ogni sei mesi a partire dalla data di 30/11/82 concessione

STABILITO che il contributo di cui all'art. 6 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di Lire L. 11.117.870 corrispondente al 80 % del costo di costruzione.

DATTO ATTO che il richiedente ha presentato idonea garanzia per il contributo di cui al punto precedente come da Polizza cauzionale della Milano Assicurazioni n.100.370 dell'8.2.1982.

DISPONE

1. - La Concessione, salvo diritti verso terzi, ad eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa, alle seguenti condizioni:

- a) inizio lavori entro il 9 Febbraio 1983 ;
 - b) ultimazione lavori entro il (*) 9 Febbraio 1986 ;
 - c) (**) versamento al Comune del contributo di L. 11.117.870 nel seguente modo:
 - quanto a L. 3.335.360 versato all'atto della Concessione ;
 - quanto a L. 3.335.360 versato al completamento della struttura ;
 - quanto a L. 4.447.150 versato alla ultimazione delle opere ;
- e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere.

1.A - Che siano osservate le prescrizioni del Genio Civile di Anna;

Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial# 61c40b7a05a9a6574c23e792166f73f



2. - Non potranno all'atto esecutivo apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
3. - A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5 novembre 1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:
 - a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C. A.;
 - b) al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
4. - La Ditta intestataria della presente Concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto, ed ottenere il prescritto nulla osta, sull'apposito modulo, del tecnico di zona.
 Qualora non siano stati indicati nella domanda di Concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa esecutrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.
 Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della Concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
 In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.
 La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3ª della presente Concessione.
5. - Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la Concessione edilizia.
6. - La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta alla Divisione Servizi Urbanistici del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.
7. - Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione.
 L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia Urbanistica.
8. - Si dà atto che per tutti gli effetti della presente Concessione, il titolare ha eletto domicilio in

presso _____

Villarosa, il 9 Febbraio 1982



IL SINDACO

[Handwritten signature]

ASTE GIUDIZIARIE AVVERTENZE

I pagamenti previsti dalla presente Concessione dovranno essere effettuati sul C.C.P. n. _____ intestato al Comune di _____ oppure: a mezzo _____

Pratica N. 100/82

Prot. 7540

COMUNE DI VIGLIARUA
PROVINCIA DI CATANIA

ASTE GIUDIZIARIE

CONCESSIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del ~~XXXXXXXXXX~~ per essere autorizzato a ~~XXXXXXXXXX~~ la Variante al Prog. 82/80 in questo Comune al mapp. N. 17 ~~XXXXXX~~ Lotto n.5 del P.T. :

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data 15.9.1982 Verb. n.29;

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 6.9.1982 ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 14.9.1982 ;

Visto che ai grafici sono state apportate le modifiche richieste;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizio che

verrà impiegato;

Vista le legge comunale e provinciale;

Visto le disposizioni recate dal Codice Civile, libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Visto che è stato provveduto al deposito in Prefettura dei progetti di massima della costruzione

con i relativi calcoli statici;

Vista la legge 28.1.1977, n.10;

Vista la L. n. 27.11.1978, n.71;

Vista la quietanza della Tesoreria comunale n.806 del 18.11.1982;

CONCESSIONE

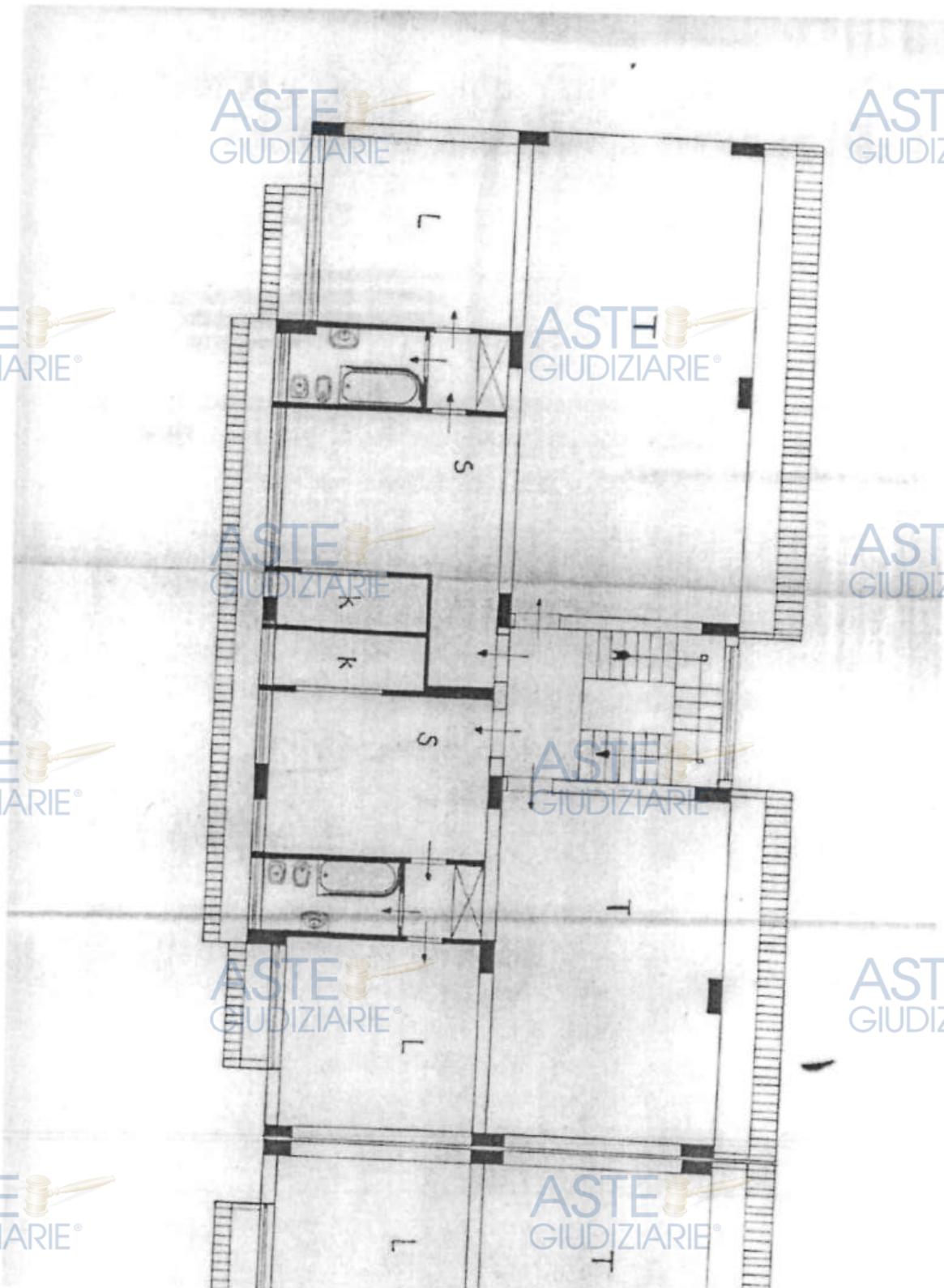
per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle stesse disposizioni in materia di edilizia di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perché resti solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali

usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati, i diritti di terzi;
 - 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli inquilini che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
 - 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
 - 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale;
- Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
 - 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;
 - 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
 - 8) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
 - 9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionario l'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;
 - 10) È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;
 - 11) È fatto obbligo, prima di iniziare i lavori, di denunciare la data d'inizio della costruzione; nonché la data di ultimazione della stessa a lavori terminati;
 - 12) La presente ha valore di due anni dalla data di rilascio;
 - 13) Le chiostrine saranno dimensionate secondo le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio;
 - 14) Lo sporto dei balconi non dovrà superare in nessun modo la larghezza del sottostante marciapiedi.
 - 15) L'inizio dei lavori in variante è subordinato al rilascio del nulla-osta da parte del Genio Civile di Anna;
 - 16) Restano ferme tutte le prescrizioni di cui alla concessione n.3901 del 9/11/82 relativa al progetto n.82/80.
- Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.
- Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 19 Novembre 1982 19

IL SINDACO





COMUNE DI VILLAROSA

c.s.p. 94010

PROVINCIA DI ENNA

C. F. 80002900903

N. 5932 di Prot.

Addi 23 SET. 1983 19

Risposta al foglio N.

del

Div. Sez.

Allegati N. Vari

OGGETTO: Costruzione di due palazzine per civile abitazione nel lotto n.5 del P.P. - Variante alla distribuzione degli ambienti - Rilascio concessione edilizia.-

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

In esito all'istanza del 9.7.1983, relativa all'oggetto, in allegato si trasmette:

- 1) Concessione edilizia in data 23.9.1983;
- 2) Disegni architettonici.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Per ricevuta
Villarosa, li 23 SET. 1983

[Handwritten signature]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ratifica N. 50/83

AL 2/9

rot. N. 5932

Comune di **COMUNE DI VILLAROSA**
PROVINCIA DI ENNA

CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda: _____
nato a _____ residente in _____
Via _____ N. _____; tendente ad ottenere la concessione
di eseguire in questo Comune (catasto foglio 17 mappali N. _____)
Via C.da Sotta Caldaia Lotte n.5 del P.F.M. i lavori di:
Variante alla distribuzione interna

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 19.9.1983 VSHB - N° 13;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli ob-
blighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di
urbanizzazione (art. 5) mediante:

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione
(art. 6) mediante:

CONCEDE

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di
igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè
riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il
sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro ~~restano ferme tutte le prescrizioni di cui~~
~~nessa la decadenza e ultimati entro al progetto originario e successive varianti~~
se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4 5° comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10

Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61c40b7a05a94c67cc23e792166f73f



PRESGRIZIONI :

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dall'esecuzione dei lavori;
 - 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
 - 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con recato lungo i lati preesistenti le vie, le aree o spazi pubblici;
 - 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
 - 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
 - 7) Gli accessi di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbancati agli angoli esistenti a tutte altezze e muniti di lanternine a luce rossa da mantenerli accesi dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario delle pubbliche illuminazioni stradali;
 - 8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, preseri ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
 - 9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo esposto di affettarsi e richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
 - 10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
 - 11) Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1088, sulle opere in conglomerato cementato normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 23 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
 - 12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assistente dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
 - 13) Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché quelle penali di cui al successivo art. 17.
- 14) che siano osservate le prescrizioni imposte dalla C.S.C. nella seduta del 19.9.1983 verb. n.13.-

Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori
Estremi della presente concessione.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, il 23.9.1983



IL SINDACO

N. del registro delle pubblicazioni li
Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio dal al e che nessun reclamo è stato presentato.

RELAZIONE STIMARIA

Il progetto in oggetto ed la presente si riferisce a relative Concessione Edile Comunale n°3901 preg.n°82/80 del 05/02/82 e successiva Concessione in Variante n°7540 preg.n°100/82 del 19/11/82, e più precisamente ai due edifici realizzati

sul lotte n° 5 del P.P.P. di Villaresa.

OGGETTO della presente e' la variata distribuzione e destinazione degli ambienti. Gli edifici (A + B) costituiti un unico corpo condominiale sono del tipo indipendente nelle strutture e si erigono su due elevazioni: la prima (piano seminterrato) quasi totalmente al di sotto del piano di campagna, e' destinata a garages-depositi e locali per gli impianti tecnologici; la seconda (piano rialzato) parzialmente rialzata e' adibita parte ad abitazione e parte a Studio Professionale e garages; le altre elevazioni consistono di due appartamenti per piano per edifici, con ingressi separati. La copertura come si evince negli allegati disegni e' parzialmente destinata parte a terrazza spaziosa e parte a tetto abitabile rose tale con la creazione di sottoseffitti, in legno ribentati con ideati materiali tali e' assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. Come si evince negli allegati disegni architettonici, vi sono dei servizi igienici privi di aria e luce diretta, questi saranno illuminati elettricamente ed arcati a sezione di aspirazione forzata canalizzata con tubi in P.V.C. saldati e portati all' esterne degli edifici.

Villaresa, li 05/07/83

Firmato Da CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. ING CA 3 Serial#: 61c40b7a05a94c87dc23e792166f73f

Area edificabile lotto 5 P.P. in viale COSSA E.C. n. 1000

Indice edificabile della zona = no. 3,5/mq.

Volume Max Edificabile = no. 1980 x 3,5 = no. 6930

Superficie Edificata : Piano Rialzato = no. 486,24
Piano Tipo = no. 516,84
Piano Manarda = no. (174,00+24,30+43,00)=241,30

Volume Edificate : Piano Rialzato + Seminterrate =
 $(2,90+2,40/2)+(3,10+3,10/2)+(3,65+3,65/2)+(3,10+3,10/2) \times$
 $486,24 = \frac{2,65+3,10+3,65+3,10}{4} \times 486,24 = no. \dots 1.521$

Piano Tipo = 9,10 x 516,84 = no. \dots 4.703

Piano Manarda = 174,00x2,60x2/3 = no. 301,60

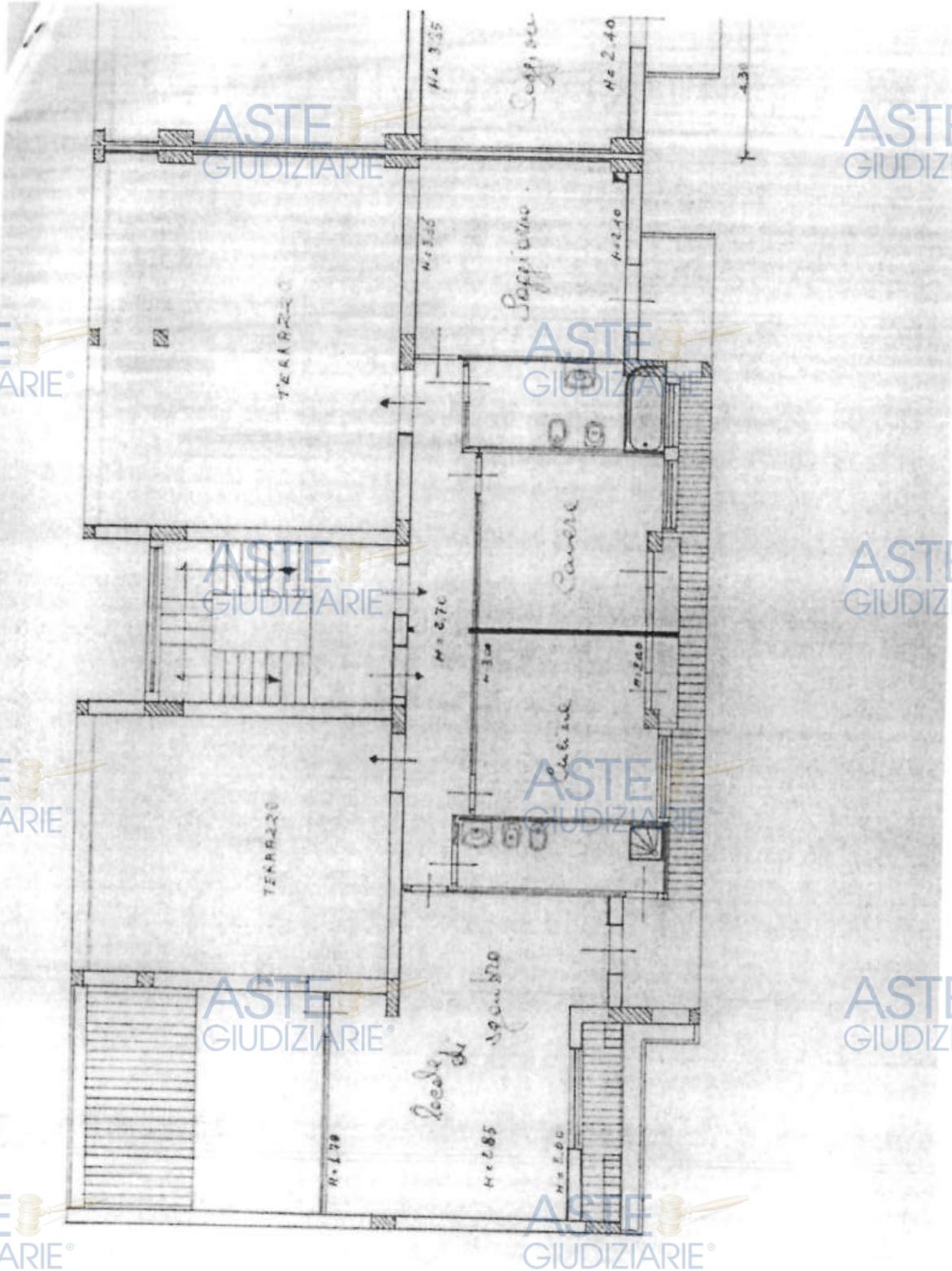
24,30x2,80x2/3 = no. 45,36

43,00x2,60 = no. 111,80

Somma = no. 458,76 = no. 458

TOTALE VOLUMA REALIZZATO = no. \dots 6.683

Il Tecnico
(Causa gen. n. 1000)



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE





COMUNE DI VILLAROSA

c.a.p. 94010

PROVINCIA DI ENNA

C. F. 80002890933

N. 8506 di Prot.

Addi 11 OTT. 1983

19

Risposta al foglio N. _____

del _____

Div. _____ Sez. _____

Allegati N. 1

OGGETTO: Rilascio autorizzazione di abitabilità per gli edifici realizzati nel lotto n.5 del P.P. - _____

In esito all'istanza del 5.10.1983, relativa all'oggetto, in allegato si trasmette l'autorizzazione richiesta.-

IL SINDACO



Per ricevuta
Villarosa 11 OTT. 1983
[Handwritten signature]

COMUNE DI VILLAROSA

PROVINCIA ENNA

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IL SINDACO

VISTA la richiesta

del 5.10.1983 prot.8506 tendente ad ottenere il permesso di abitabilità per gli edifici ultimati nel Lotto n.5 del Piano Particolareggiato; VISTI i verbali di ispezione in data 8.10.1983 dell'Ufficiale Sanitario _____ e del Tecnico Comunale _____, dai quali risulta che la costruzione della palazzina per civile abitazione, _____

_____ sita in _____ del P.P., composta da n.57 vani utili e n.108 vani accessori con finanti a NORD con area assegnata all'I.A.C.P., a SUD ed OVEST con strada di P.P., è stata eseguita in conformità al progetto n.50/83 autorizzato con Concessione n.5932 del 23.9.1983; all'art.220 del T.U. leggi sanitarie 27.7.1934, n.1265 e con l'osservanza delle norme dettate dal Piano Particolareggiato e del Regolamento di igiene del Comune;

Che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono cause di insolubrità;

VISTO il progetto n.82/80 autorizzato con Concessio

ne n.3901 del 9.2.1982;

VISTO il progetto n.100/82 autorizzato con Concessione n. 7540 del 19.11.1982;

ASTE
GIUDIZIARIE®

VISTO il progetto n.50/83 autorizzato con Concessione n.5932 del 23.9.1983;

VISTO il certificato di conformità in data 21.9.83

PROT.5166 Sez.1^a rilasciato dal Genio Civile di Enna ai sensi della legge 2.2.1974, N°64, art.28;

VISTO il certificato di collaudo delle strutture in C.A. vistato dal Genio Civile di Enna in data 5.10.1983 prot.2163;

VISTA la ricevuta di versamento n.691 del 5.10.983

dell'importo di L.95.000, eseguita presso l'Ufficio Postale di Villarosa, comprovante l'avvenuto pagamento della prescritta tassa di Concessione Governativa;

VISTI gli artt.221 e 226 del T.U. delle leggi Sanitarie sopracitate;

VISTI gli artt.82 e seguenti del locale regolamento di igiene;

A U T O R I Z Z A

l'abitabilità della palazzina sopradescritta, per tutti gli effetti di legge, di proprietà della

_____ con sede _____

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



Dalla residenza municipale, li 11.10.1983

IL SINDACO



[Handwritten signature]





ALLEGATO 6

CERTIFICATO DI RESIDENZA



COMUNE DI MARSAROSA
PROVINCIA DI CATANIA

ASTE GIUDIZIARIE

CERTIFICATO DI RESIDENZA
L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

ASTE GIUDIZIARIE

Visti gli atti d'ufficio:

CERTIFICA

che _____

codice fiscale _____

nato a _____

il _____ atto n. _____

del comune _____

con abitazione in _____

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Relanciato in Internet
Uso : CONSORTI, BARRA, I.P.S.R.

ASTE GIUDIZIARIE

Data : 26-05-2016
Ora : 10:41

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Renato Jurei



Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(G) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



TD0107 SCHEDA INFORMATIVA INDIVIDUALE

NUMERO INDIVIDUALE... 1326 RESIDENTE
 NUMERO FAMIGLIA... 622
 RELAZIONE DI PARENTELA... tentatario scheda

COGNOME E NOME: _____
 CODICE FISCALE: _____ (validato dal Ministero)
 SESSO: _____
 NASCITA: DATA: _____
 COMUNE: _____
 ATTO ORIGINALE... _____
 COMUNE ISCRIZIONE... _____
 ATTO TRASCRITTO... _____
 COMUNE TRASCR... _____

PATERNITA'... _____
 MATERNITA'... _____
 STATO CIVILE: _____
 MATRIMONIO: CONTUGO... _____
 DATA: _____
 COMUNE: _____
 DIVORZIO: TRIBUNALE... _____
 NUM. SENTENZA... _____
 DATA SENTENZA... _____

CITTADINANZA... _____
 TITOLO DI STUDIO... _____
 PROFESSIONE... _____
 ATTIVITA' ECONOMICA... _____
 POSIZIONE PROFESSIONALE... _____
 CARTA D'IDENTITA': DATA... _____
 NUMERO... AN 3441697 VAL.ESP. 1 (1-SI-0-No)
 COMUNE... VILLAROSA

INDIRIZZO NEL COMUNE... _____
 DECORRENZA RESIDENZA... _____
 IMMIGRAZIONE: DATA... _____
 COMUNE... _____

(**) la professione, arte o mestiere, la condizione non professione e il titolo di studio non vengono indicati in quanto non costituiscono materia di certificazione. (Comma 2 - Art. 33 DPR. 22/7/99)

Firmato Da CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial# 61c40b7a05a04c57dc23fe792166f73f



ALLEGATO 7

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNA ED ESTERNA



Vista esterna del fabbricato e le sue parti pignorate – prospetto Nord.



Vista esterna del fabbricato e le sue parti pignorate – prospetto Sud.



Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 - Serial#: 61c40b7a05a94c67dc23fe752166f2f

Cucina - foto 1.



Cucina - foto 2.

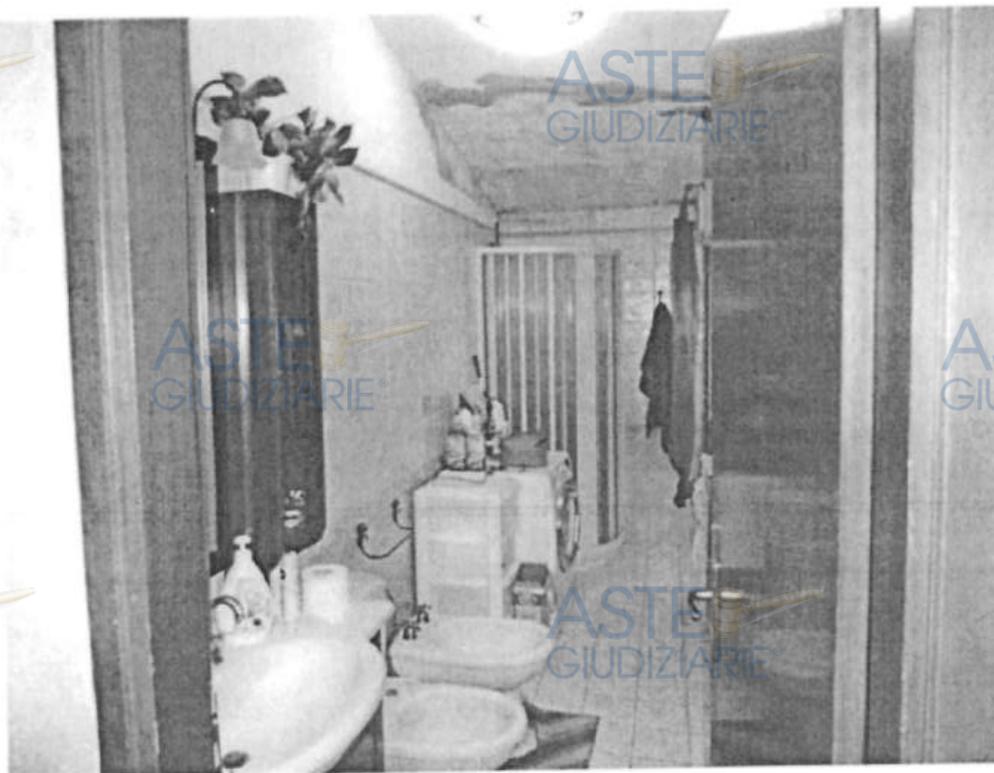


Firmato Da CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. ING. CA 3 Serial#: 61c40b7a05a94c67dc23fe792166673f

Salone.



Bagno.



Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61c40b7a3c5a94c67dc23fe79216673f

Ripostiglio lato cucina.



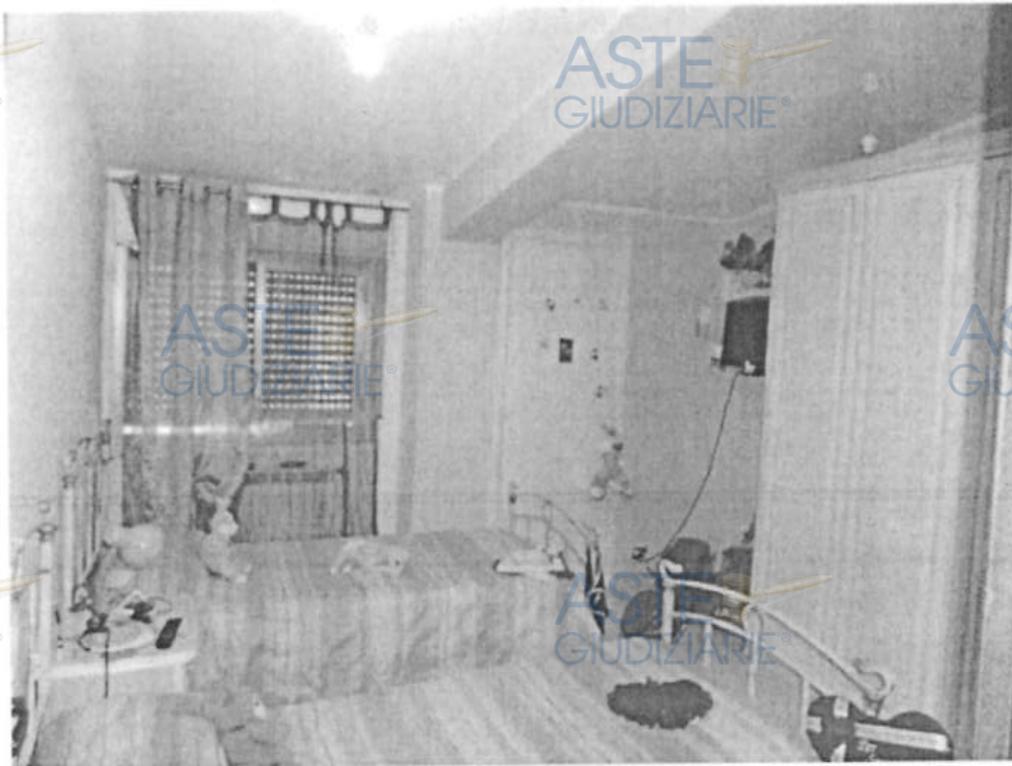
Corridoio zona notte.



Camera da letto lato terrazza.



Camera da letto lato zona notte.



Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 61c40b7a05a94c67ac23e792166f73f

Ripostiglio camera da letto.

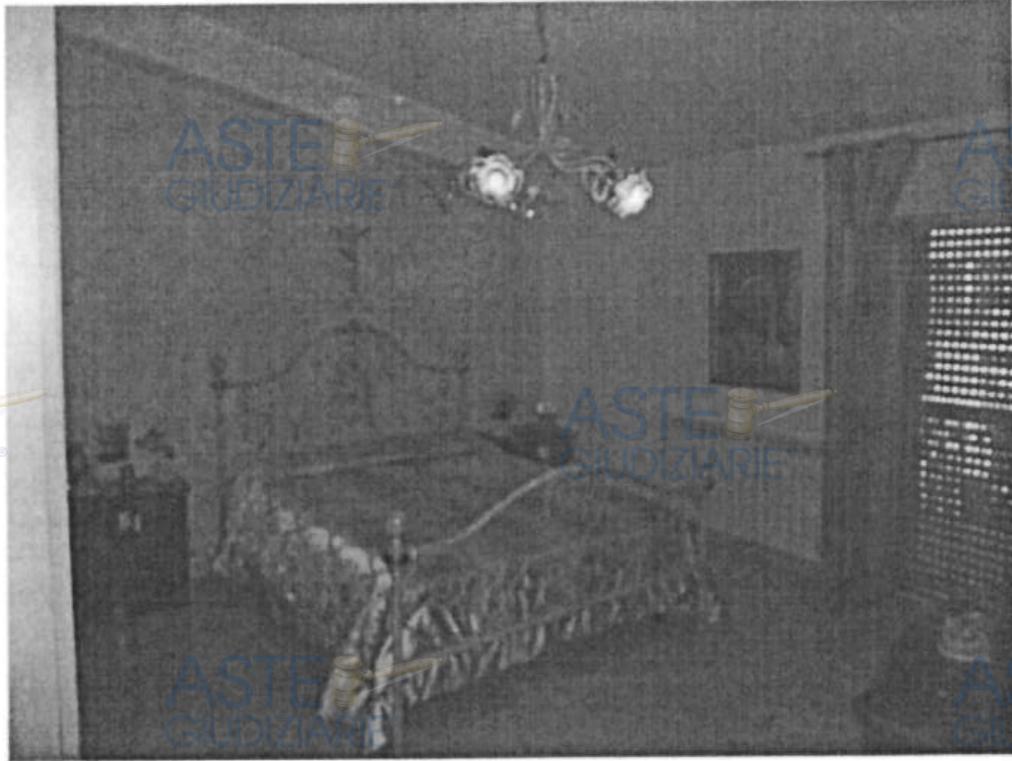


Ripostiglio zona notte.

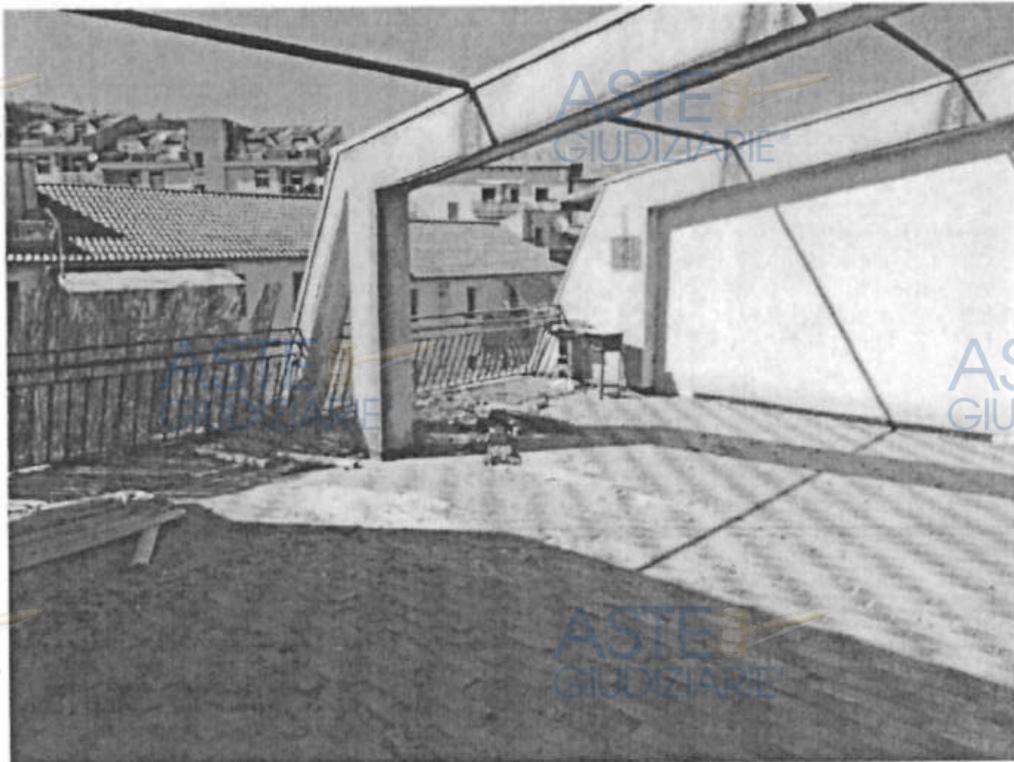


Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 61c40b7a05a94c67ec23fe792169f73f

Camera da letto matrimoniale.

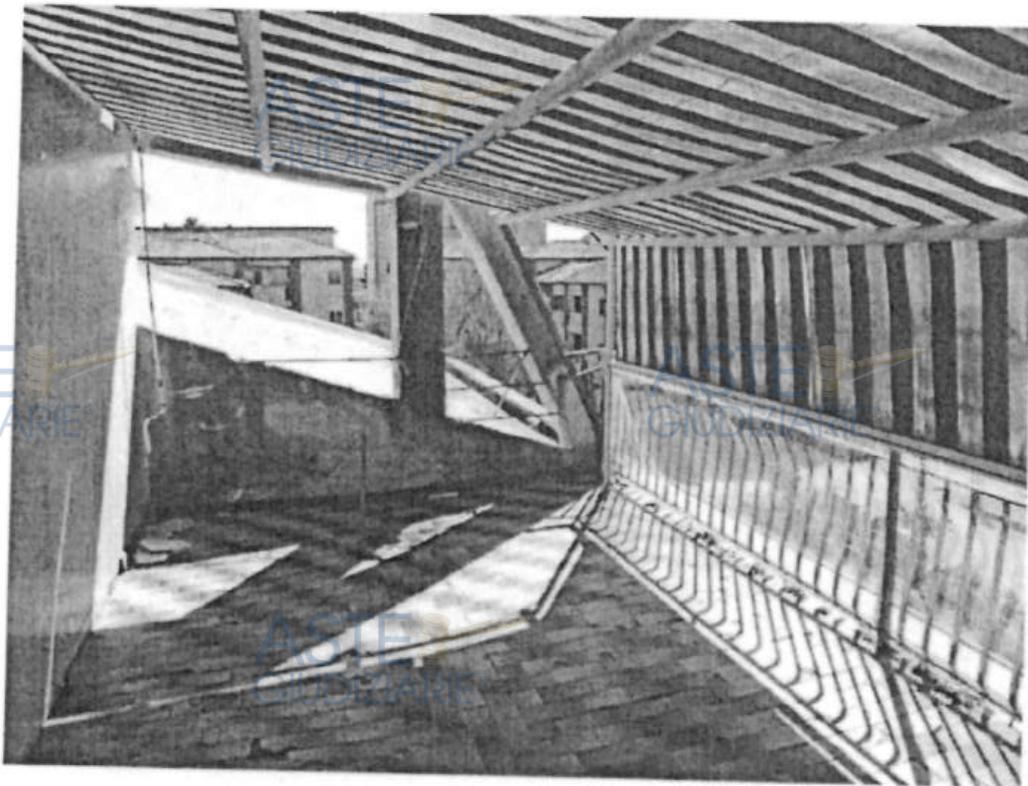


Terrazzo lato zona notte.



Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial# 61c40b7a05a646b74cc23fe792166f73f

Terrazzo lato cucina.



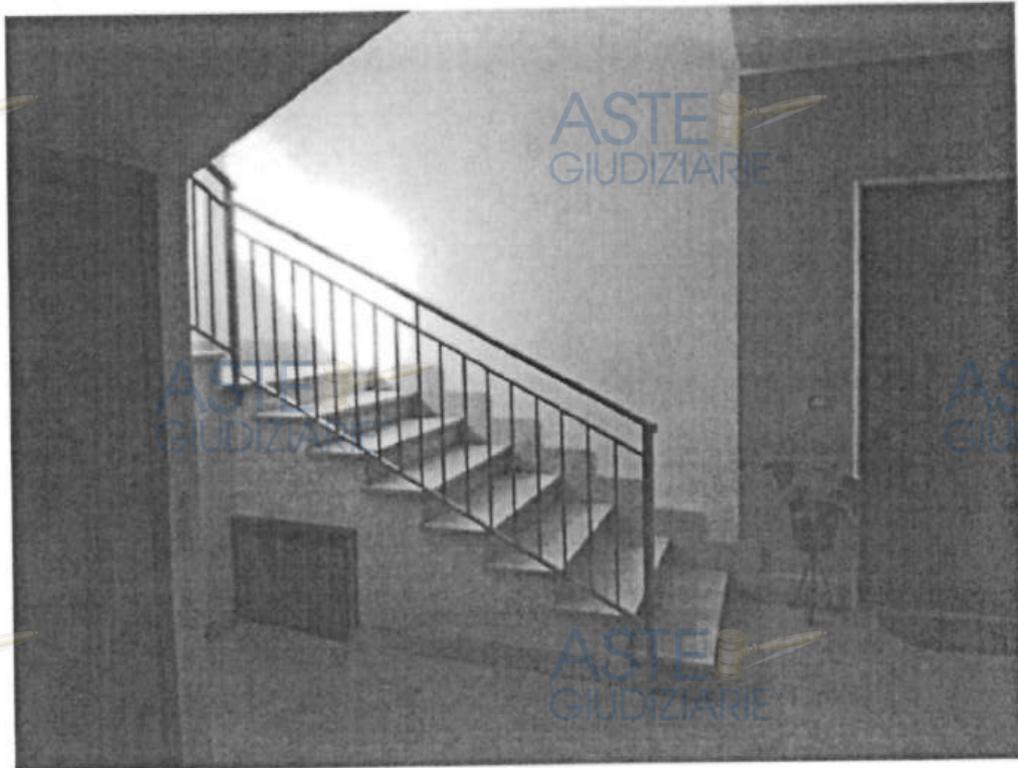
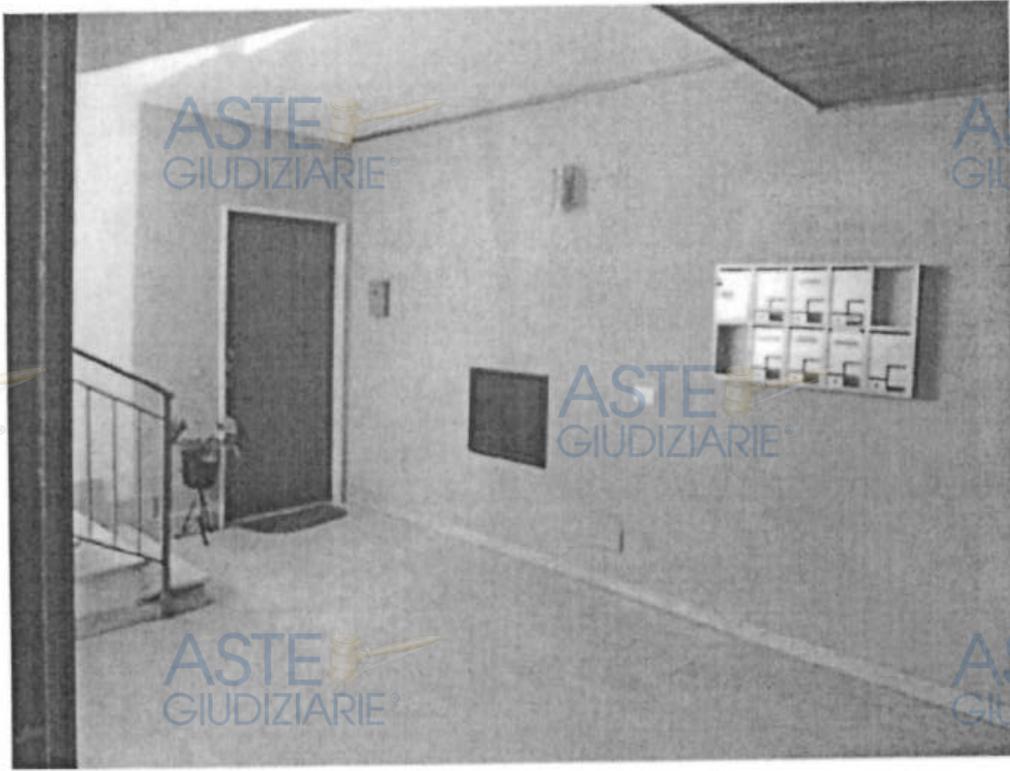
Vano scala - foto ingresso appartamento.



Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61c40b7a05a94c67dc231e792166f73f



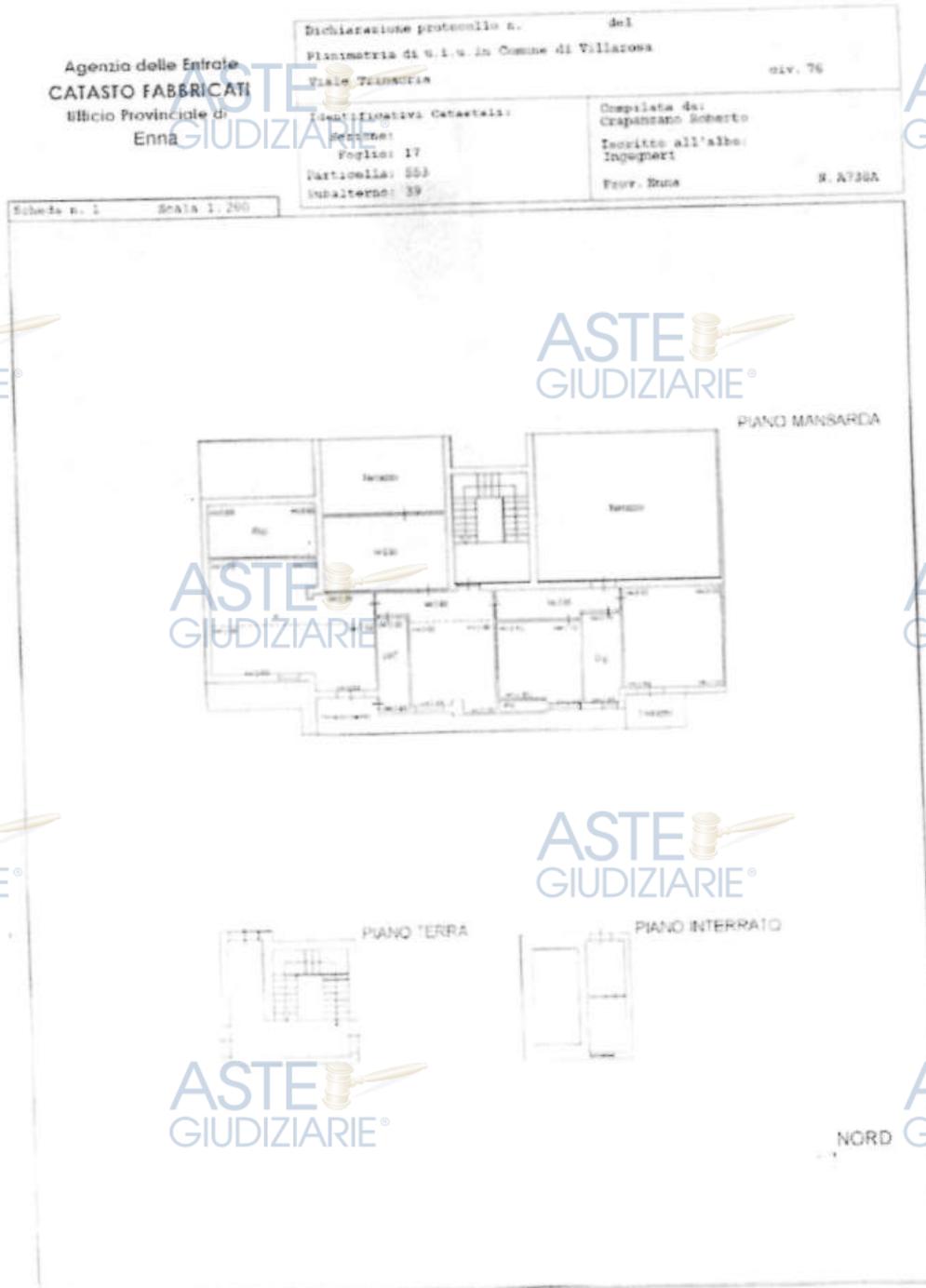
Vano scala - foto ingresso condominio.



Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 61c40b7a05a94c67dc23fe792160f73f



PLANIMETRIA DELL'APPARTAMENTO AGGIORNATA



Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 61c40b7a05a94c67dc23fe79216673f



Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial# 61c4cb7a05a94c67dc23fe792166f73f



Agenzia entrate
Direzione Provinciale di ENNA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Ispezione ordinaria a pagamento

Ispezione ipotecaria

Data 27/05/2016 Ora 10:31:45

Pag. 1 - segue

Richiedente CRAPANZANO ROBER

Protocollo di richiesta n. EN 13225 del 2016

Ispezione n. EN 13228/4 del 2016

Inizio ispezione 27/05/2016 10:29:51

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1332

Registro particolare n. 1134

Presentazione n. 11 del 10/03/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 24/02/2016
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede ENNA (EN)

Numero di repertorio 231
Codice fiscale 80004040863

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 600 - PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

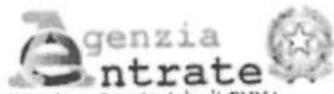
Immobile n. 1

Comune M011 - VILLAROSA (EN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana Foglio 17
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Indirizzo VIALE TRINACRIA

Particella 553
Consistenza 6,5 vari

Subalterno 10

N. civico 76



Direzione Provinciale di ENNA
Ufficio provinciale Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 27/05/2016 Ora 10:31:45

Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. EN 13225 del 2016
Ispezione n. EN 13228/4 del 2016
Inizio ispezione 27/05/2016 10:29:51
Tassa versata € 4,00

Richiedente CRAPANZANO ROBER

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1332
Registro particolare n. 1134

Presentazione n. 11 del 10/03/2016

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di
Cognome _____ Nome C. _____
Nato il _____ a _____
Sesso Cod. fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 in qualità di
Cognome _____ Nome C. _____
Nato il _____ a _____
Sesso Cod. fiscale _____
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

Firmato Da CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial# 61c40b7a05a94c074cc23e792166f73f

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® ALL'ART. 9
A.P.E. – Attestato di prestazione energetica

ASTE
GIUDIZIARIE®





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica:	Regione Sicilia Provincia di Enna Comune di VILLAROSA
Utilizzazione intervento:	Viale Trinacria, 76
Progettista	
Costruttore	
Tecnico	
CODICE CERTIFICATO	
Data elaborazione: 14/06/2016	

Firmato Da CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 61c40b7a05a94c67dc23fe792165f73f

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
DOCCIA CERTIFICATO: VALIDO FINO AL: 13/06/2021

DATI GENERALI

Destinazione d'uso
 Residenziale
 Non residenziale
 Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato
 Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari
 numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riquelificazione energetica
 Altro:

Dati identificativi

Regione: Sicilia
 Comune: VILLAROSA
 Indirizzo: Viale Trinacria, n. 76
 Piano: 4
 Interno:
 Coordinate GIS:

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1982
 Superficie utile riscaldata (m²): 135,00
 Superficie utile raffrescata (m²): 135,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 445,00
 Volume lordo raffrescato (m³): 445,00

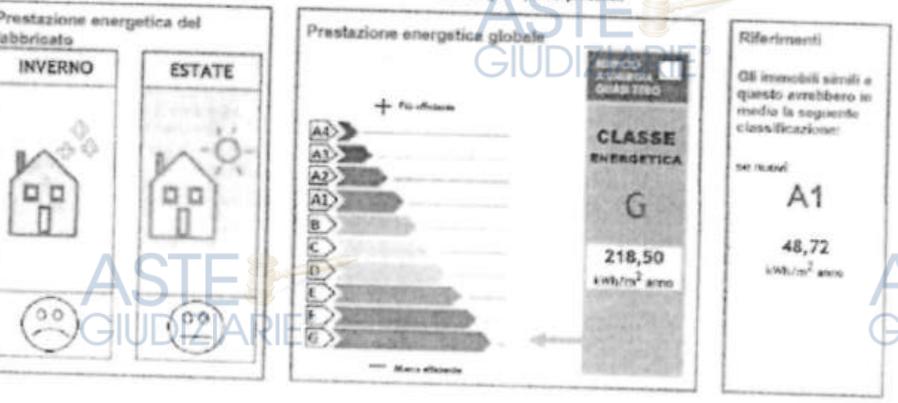
Comune catastale		VILLAROSA		Sezione	Foglio	17	Particella	553
Subalterni	da 39	a 39	da	a	da	a	a	a
Altri subalterni								

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernate
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
VALIDO FINO AL 31/09/2026

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	-	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgi,nren kWh/m ² anno 218,50
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.967,55 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgi,ren kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 44,36
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<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 dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E P-PIÙ FACILI CON-SE-GUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgi,ren - kWh/m ² anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R1w1	Intervento su componenti opachi	No	26,0	G - 204,12	G 208,40 kWh/m ² anno 26 anni
R1w2	Intervento su infissi	No	26,0	G - 212,68	
R1w3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	No	27,0	G - 228,61	
R1w4					
R1w5					

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE CERTIFICATO:
 VALIDO FINO AL: 13/04/2026

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	445,00	m ³
S - Superficie disperdente	471,25	m ²
Rapporto S/V	1,06	
EPH,nd	158,6	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup,utile	0,02	-
YIE	0,42	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzata	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m ² anno	EPren kWh/m ² anno	
Climatizzazione invernale						0,784	η_{H}	0,0	202,2
Climatizzazione estiva						0,000	η_{C}	0,0	0,0
Prod. acqua calda sanitaria						0,851	η_{AC}	0,0	16,1
Impianti combi	Caldaia a condensazione	2001		Gas naturale (Metano)	24,0	0,965	η_{gas}		
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI 	
CODICE CERTIFICATO: _____ VALIDO FINO AL: 13/06/2028	
INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, compresi le ristrutturazioni importanti.	
[Empty space for information]	
SOGGETTO CERTIFICATORE	
<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato <input type="checkbox"/> Organismo / Società	
Nome e Cognome / Denominazione: _____	
Indirizzo: _____	
E-mail: _____	
Telefono: _____	
Titolo: _____	
Ordine/iscrizione: Collegio Geometri di Enna n. 993	
Dichiarazione di indipendenza: <i>Conseguente delle responsabilità insorte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" visto l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DM n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive: Iscritto all'Albo dei Certificatori Regione Sicilia al n. 18525	
SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO	
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
SOFTWARE UTILIZZATO	
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013	
Data di emissione: 14/06/2016	Firma e timbro del tecnico o firma digitale
	
Pag. 4	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: XXXXXXXXXX VALIDO FINO AL: 13/06/2016



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

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EP_{g,ren}): 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici	
Codice	TIPO DI INTERVENTO
Rin1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Rin2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Rin3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Rin4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Rin5	ALTRI IMPIANTI
Rin6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

Sp: crapanzano@arubapec.it (mailto:crapanzano@arubapec.it) [mailto:crapanzano@arubapec.it] - 14/06/2016 18:12:00 - 14/06/2016 18:12:00 - 14/06/2016 18:12:00

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

Data: martedì, 14 giugno 2016 - 18:12

Caricamento APE

Le comunichiamo che alle ore 18:12 del 14/06/2016 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Enna
Comune: Villarosa
Foglio: 17
Particella: 553
Subalterno: 39
Topologia: passaggio di proprietà
ID: 348939

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

Cordiali saluti,
Dipartimento Energia della Regione Siciliana - Catasto Energetico Fabbricati

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

Sp: crapanzano@arubapec.it (mailto:crapanzano@arubapec.it) [mailto:crapanzano@arubapec.it] - 14/06/2016 18:12:00 - 14/06/2016 18:12:00 - 14/06/2016 18:12:00

Firmato Da: CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA: 3 Serial#: 61c4db7a05a94e67dc23fe792168f731

Verbale di sopralluogo – proc. esec imm. n. 27/2016 – Ing. Roberto Crapanzano
3 giugno 2016

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 3 del mese di giugno dell'anno 2016 alle ore 16.15, io sottoscritto Ing. Roberto Crapanzano in qualità di ESPERTO PER LA STIMA DI IMMOBILI PIGNORATI nominato dal Giudice Esecutore Dott. Noto Nunzio presso il Tribunale di Enna nel procedimento esecutivo immobiliare n. 27/2016 del R.G. Esecuzioni Immobiliari promosso contro _____, mi sono recato a Villarosa (EN) in viale Trinacria n. 76 per effettuare il sopralluogo dei beni oggetto di pignoramento di cui al suddetto procedimento esecutivo immobiliare.

Sul posto sono convenuti, oltre al C.T.U.:

il sottoscritto ed il geom. _____ in qualità di mio collaboratore tecnico

Sono stati esaminati i seguenti aspetti:

- Analisi dell'immobile pignorato (il subalterno n. 10 della particella n. 553 del foglio n. 17) per il confronto di quanto riportato nelle concessioni edilizie e planimetrie catastali con lo stato di fatto, allo scopo di individuare eventuali difformità necessari per l'aggiornamento del catasto o della situazione urbanistica;
- Misurazioni e rilievi vari;
- Documentazione fotografica dei vani interni e dei prospetti esterni;
- Informazioni varie sull'immobile riferite dal debitore, necessari ai fini dell'espletamento dell'incarico (spese annue varie, spese da pagare o già deliberate, etc...)

Riservandomi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, alle ore 17.00, avendo portato a termine le operazioni di sopralluogo, ho dichiarato definitivamente chiuse le stesse, sottoscrivendo il presente verbale con gli astanti.

Villarosa il 03/06/2016

Le parti convenute

Santello Neri
[Signature]

L'Esperto nominato
Ing. Roberto Crapanzano

[Signature]
ASTE GIUDIZIARIE®

Ricevuta del messaggio di P.E.C. spedito il 30/05/2016 per ... relativo all'invito per sopralluogo-operazioni peritali.

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/05/2016 alle ore 17:09:45 (+0200) il messaggio "comunicazione data sopralluogo CTU ..." proveniente da "roberto.crapanzano@ordine.ingegnerienna.it" ed indirizzato a "..." è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec281.20160530170944.28380.09.1.65@pec.aruba.it

Ricevuta della raccomandata 1 spedita il 31/05/2016 ... relativa all'invito per sopralluogo-operazioni peritali.

Posteitaliane raccomandata 1 con prova di consegna. Form with fields for Mittente, Destinatario, and data. Includes a barcode and the number 06243390245-7.

Firmato Da CRAPANZANO ROBERTO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 61c40b7a05a94c57dc23be79216673f

Ricevuta del 15/06/2016 del messaggio di P.E.C. per _____ relativo alla trasmissione della bozza perizia di stima.

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 15/06/2016 alle ore 10:41:10 (+0200) il messaggio "Invio bozza relazione CTU _____" proveniente da "roberto.crapanzano@ordine.ingegnerienna.it" ed indirizzato a " _____ " è stato consegnato nella casella di destinazione. Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec281.20160615104040.17916.09.2.69@pec.aruba.it

Ricevuta della raccomandata 1 spedita il 15/06/2016 per _____ relativa alla trasmissione della bozza perizia di stima.



