COPIA

TRIBUNALE DI ENNA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare promossa da

Gruppo Bancario
Filiale Capozona di Caltanissetta/Enna

Contro

Nel processo esecutivo **n. 52/05 R. G. E.**
Giudice dell'Esecuzione **dr. F. Occhipinti**

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Tecnico incaricato: *dott. arch.* [redacted]
Cortile [redacted] *15 – 94100 Enna*
Tel. 0935 18 65 508 – 347 70 12 319

27/01/2009

27 GEN. 2009

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

TRIBUNALE DI ENNA

Relazione di perizia

del dott. arch. [redacted] C.T.U.

Nel processo esecutivo **n. 52/05 R. G. E.**

Promosso da:

Gruppo Bancario

Filiale Capozona di Caltanissetta/Enna

Contro:

1. PROLOGO

Il 8 maggio 2005 il sottoscritto veniva nominato C.T.U. nell'esecuzione immobiliare di cui al titolo; il 22 maggio 2005 compariva davanti al Giudice, e, dopo avere dichiarato di accettare l'incarico, prestava giuramento di rito e veniva a conoscenza dei quesiti:

"Proceda l'esperto:

- *all'esame della documentazione ipo-catastale prodotta dalla parte riferendo circa completezza e regolarità della stessa (art. 68 c.p.c.);*
- *identifichi il CTU i beni indicandone i dati catastali ed i confini, ne verifichi la proprietà in capo e l'esatta provenienza, accerti se gravino sul bene iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi.*
- *Per i fabbricati, accerti la rispondenza alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia, quantificando l'importo dovuto a titolo di eventuale oblazione e precisando se esistono procedure amministrative e sanzionatorie.*
- *Qualora i fabbricati non siano ancora censiti al N.C.E.U., provveda a redigere planimetria conforme e proceda, se è necessario, all'accatastamento.*

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

- *Qualora rilevi variazioni colturali o cambi d'uso, accerti se è già stata presentata agli uffici competenti domanda di variazione catastale e, in caso negativo, la presenti, previo eventuale frazionamento.*
- *Qualora esitano beni indivisi dica se essi siano agevolmente divisibili, determinando il valore della quota pignorata o compendio del fallimento.*
- *Accerti il CTU:*
  1) *Se i beni siano affittati o locati;*
  2) *Quale sia il canone praticato e se lo stesso risulti inferiore di almeno 1/3 a quello di mercato o a quello equo ex legge 392/1978;*
  3) *Quale sia la scadenza dei relativi contratti.*
- *Determini il valore commerciale dei beni, tenendo conto di tutti i dati acquisiti.*
- *Prospetti inoltre se sia possibile e conveniente una vendita frazionata del compendio, proponendo la formazione degli eventuali lotti e determinando il valore commerciale di ciascuno di essi.*
- *Evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (es. casa singola), cui si trovano, e fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto –es. superficie, destinazione d'uso, anno di costruzione, stato di conservazione, numero di vani,….;*
- *Alleghi all'elaborato almeno tre fotografie del bene pignorato*
- *Compili lotto per lotto il quadro B ed il quadro C (seconda parte "contro") della nota di trascrizione*
- *L'esperto ove ne sussista la necessità, proceda all'adeguamento catastale sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati sottoscrivendo le verifiche e gli atti catastali in luogo degli aventi diritto ed esegua la proposta di rendita catastale ai sensi del DM 701/94".*

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

2. PREMESSA

Esaminata la documentazione prodotta dal creditore, effettuate le ricognizioni, i rilievi, gli accertamenti necessari, esperite le opportune indagini di mercato, il C.T.U. stendeva la seguente Consulenza sui seguenti beni pignorati:

1) immobile sito in Piazza Armerina, via A. Manzoni n. 60, piani T-1-S1, comprendente un bar ristorante-discoteca per mq. 1.395, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 128**, **particella 306/1**, categoria D/8 di proprietà di

2) appartamento sito in Piazza Armerina, via A. Manzoni n. 60, piani 2, 3, composto da dodici vani, Distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 128**, **particella 306/2**, categoria A/2, classe 3ª, di proprietà di

3) negozio sito in Piazza Armerina, piazza G. Garibaldi n. 15/A, piani T-1, della superficie di mq. 75, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 130/E**, **particelle 3366/22** e **3367/4**, cat. C/1, classe 8, di proprietà di

4) negozio sito in Piazza Armerina, piazza Garibaldi n. 21, piano terra, esteso a mq. 8, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 130/B**, particella **3929/3**, cat. C/1, classe 9, di proprietà di

5) laboratorio sito in Piazza Armerina, via Mendozza n. 6, piano terra, della superficie di mq. 78, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 130/B**, **particella 3934/1**, cat. C/3, classe 2, di proprietà di

6) appartamento sito in Piazza Armerina, via Itria n. 2, piano terra, composto da due vani e distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 130/E**, **particella 3366/6**, cat. A/5, classe 4, di proprietà di

7) laboratorio sito in Piazza Armerina, via A. Manzoni, piano S1, della superficie di mq. 36, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 128**, **particella 298/16**, cat. C/3, di proprietà di

ozona di Caltanissetta/Enna
10 Enna - tel. 0935 1855508 - 347 2012319

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

8) negozio sito in Piazza Armerina, via Itria n. 4, piano terra, della superficie di mq 19, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 130/E**, **particella 3367/3**, cat. C/1, classe 4, di proprietà di a in ragione di ½ ciascuno;

9) negozio sito in Piazza Armerina, Largo Capodarso n. 1-Piazza G. Garibaldi n. 35, piano terra, della superficie di mq. 11, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 130/B**, **particella 3929/9**, cat. C/1, classe 9, di proprietà di in ragione di ½ ciascuno;

10) appezzamento di terreno sito in contrada Fegotello-S.Elia, agro di Piazza Armerina, distinto al N.C.T. di detto Comune al **foglio 213**, **particelle, 53** di are 29.20 e **227** di are 48.50, di proprietà di in ragione di ½ ciascuno;

11) fabbricato rurale sito in contrada Fegotello-S.Elia, agro di Piazza Armerina, della superficie di centiare 65 e distinto al N.C.T. di detto Comune al **foglio, 213**, **particella 52** e fabbricato rurale sito nella stessa contrada, della superficie di centiare 73, distinto in catasto al **foglio 213**, **particella 56**, di proprietà di in ragione di ½ ciascuno;

12) appezzamento di terreno sito in contrada Fegotello-S.Elia, agro di Piazza Armerina, distinto al N.C.T. di detto Comune al **foglio 213**, **particelle 185** di are 46.50, **248** di are 01.90, **50** di are 30.90, **51** di are 50.60, **57** di are 33.00, **183** di are 12.20 e **184** di are 15.00, di proprietà di in ragione di ½ ciascuno;

13) appezzamento di terreno sito in contrada Ramaldo, agro di Piazza Armerina, distinto al N.C.T. di detto Comune al **foglio 98**, **particelle 382** di are 11.00, **450** di are 09.00 e al **foglio 128**, **particella 310** di are 01.80 ed al foglio 128, **particella 340** di are 04.88, di proprietà di

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

3. RISPOSTA AI QUESITI

- Al quesito posto, *"Proceda l'esperto all'esame della documentazione ipo-catastale prodotta dalla parte riferendo circa completezza e regolarità della stessa"*,

La **documentazione ipo-catastale,** risulta composta di dichiarazione notarile sostitutiva della certificazione storico-ipotecaria ventennale, resa dal dott. Grazia Fiorenza notajo in Enna il 27/01/2006.

Dall'esame del documento prodotto, gli atti e i documenti risultano completi per il ventennio esaminato con le opportune puntualizzazioni in merito alle giuste proprietà del sig.

È stata rilevato un errore nella quinta pagina di detta certificazione in riferimento alla provenienza degli immobili ed alla proprietà sopra descritti ai punti 10, 11 e 12 (immobili di cui al punto 12 della certificazione), in cui vengono riportati in riferimento alla proprietà, i nomi di , probabilmente è un errore materiale o di trascrizione, che sarebbe opportuno sistemate al fine di evitare ogni possibile dubbio. In ogni caso lo scrivente ha ritenuto opportuno in questa fase di valutare le unità immobiliari.

Alla luce di quanto esaminato si può affermare che **la documentazione ipocastatale prodotta risulta completa e regolare per tutti gli immobili descritti nei punti 1,2,3,4,5,6,7,8,9 e 13. Per gli immobili di cui ai punti 10, 11 e 12 ritengo opportuno correggere l'errore di cui alla quinta pagina della certificazione storica-ipotecaria ventennale.**

- Al quesito, *"identifichi il CTU i beni indicandone i dati catastali ed i confini, ne verifichi la proprietà in capo e l'esatta provenienza, accerti se gravino sul bene iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi"*

Per rispondere al quesito, lo scrivente ha fatto riferimento a quanto riportato nella certificazione storica-ipotecaria ventennale accertando i dati come appresso descritti:

DATI CATASTALI E CONFINI

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

L'immobile al punto 1) è sito in Piazza Armerina, via A. Manzoni n. 60, costituito dai piani S1-T-1, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 128**, **particella 306, sub 1**, cat. D/8, via Alessandro Manzoni n. 60; S1-T-1, RC euro 9.823,01, confinante con particelle 73, 340, 310, 309, 308, 307 e 298, e con sovrastante altre unità immobiliari della stessa ditta di cui al punto 2).

L'immobile al punto 2) è sito in Piazza Armerina, via A. Manzoni n. 60, composto da dodici vani, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 128**, **particella 306, sub 2**, via A. Manzoni n. 60, categoria A/2, classe 3ª, vani 12, RC euro 966,81, confinante con particella 73, 340, 310, 309, 308, 307 e 298, e con sottostante unità immobiliari della stessa ditta di cui al punto 1).

L'immobile al punto 3) è sito in Piazza Armerina, piazza G. Garibaldi n. 15/A, piani T-1, della superficie di mq. 75, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al alla sezione E del **foglio 130**, **particelle graffate 3366 sub 22** e **3367 sub 4**, piazza G. Garibaldi n. 15/A, cat. C/1, classe 8, mq. 75, RC euro 1.692,69, confinante con Piazza Garibaldi, Largo Capodarso, Piano Arcurio, ed altre ditte della stessa particella 3366 e 3367;

L'immobile al punto 4) è sito in Piazza Armerina, piazza Garibaldi n. 21, piano terra, esteso a mq. 8, distinto al N.C.E.U. di detto Comune alla sezione B del **foglio 130**, particella **3929 sub 3**, piazza Garibaldi n. 21, cat. C/1, classe 9, RC euro 290,04, confinante con Piazza Garibaldi, e con altre ditte della stessa particella (

L'immobile al punto 5) è sito in Piazza Armerina, via Mendozza n. 6, piano terra, della superficie di mq. 78, distinto al N.C.E.U. di detto Comune alla sezione B del **foglio 130**, **particella 3934, sub1**, via Mendozza n. 6, cat. C/3, classe 2, RC euro 290,04, confinante con via Mendozza, particella 3933 (ditta terrapieno via Ansaldi, particella 3934 e 3935 (ditta

L'immobile al punto 6) è sito in Piazza Armerina, via Itria n. 2, piano terra, composto da due vani e distinto al N.C.E.U. di detto Co-

Copia ad uso esclusiv a ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mune alla sezione E del **foglio 130**, **particella 3366/6**, via Itria n. 2, cat. A/5, classe 4, RC euro 65,07, confinante con piano Arcurio, particella 3367, e particella 3366;

L'immobile al punto 7) è sito in Piazza Armerina, via A. Manzoni, piano S1, della superficie di mq. 36, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 128**, **particella 298, sub 16**, via A. Manzoni cat. C/3, PS1, cat. C/3, cl. 2, mq. 36, RC euro 133,87, confinante con la via Manzoni, con la particella 298, particella 307 e 306;

L'immobile al punto 8) è sito in Piazza Armerina, via Itria n. 4, piano terra, della superficie di mq. 19, distinto al N.C.E.U. di detto Comune alla sezione E, **foglio 130**, **particella 3367, sub 3**, via Itria n. 4, cat. C/1, classe 4, mq. 19, RC euro 234,52, confinante con particella 3366, Largo Capodarso, via Itria e Largó Arcuri;

L'immobile al punto 9) è sito in Piazza Armerina, largo Capodarso n. 1 e Piazza G. Garibaldi n. 35, piano terra, della superficie di mq. 11, distinto al N.C.E.U. di detto Comune alla sezione B, **foglio 130**, **particella 3929, sub 9**, largo Capodarso n. 1 e Piazza G. Garibaldi n. 35, cat. C/1, classe 9, mq. 11, RC euro 289,16;

L'immobile al punto 10) appezzamento di terreno sito in contrada Fegotello-S.Elia, agro di Piazza Armerina, distinto al N.C.T. di detto Comune al **foglio 213**, **particelle 53** di are 29.20, chiusa 3, RD euro 13,57, RA euro 7,54, **particella 227** di are 48.50, chiusa 2, RD euro 37,57, RA euro 17,53, dette particelle in ditta [redacted] e [redacted], livellari per ½ ciascuno, e [redacted], fu [redacted] e [redacted], concedenti in parte, confinano la prima con strada vicinale Malocristiano Fegotello, particella 52, 57, 248, 227 e 220, la seconda particella la 227 confina con le particelle 53, 248, 185, strada vicinale Fegotello, particelle 143 e 220;

L'immobile al punto 11) fabbricato rurale sito in contrada Fegotello-S.Elia, agro di Piazza Armerina, della superficie di centiare 65 e distinto al N.C.T. di detto Comune al **foglio 213**, **particella 52,** di ca 65, senza reddito, detta particella in ditta [redacted] e [redacted], livellari per ½ ciascuno e [redacted], fu [redacted] e [redacted]

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

[redacted], concedenti in parte e fabbricato rurale sito nella stessa contrada, della superficie di centiare 73, distinto in catasto al **foglio 213**, **particella 56**, ca 73, senza reddito, confinati il primo su tre lati con la particella 52 e il quarto lato con la particella 56, la particella 56 confina su tre lati con la particella 57 ed il quarto lato con la particella 52;

L'immobili al punto 12) appezzamento di terreno sito in contrada Fegotello-S.Elia, agro di Piazza Armerina, distinto al N.C.T. di detto Comune al **foglio 213**, **particelle:**

- **185,** di are 46.50, mandorleto 2, RD euro 28,82, RA euro 12,01;
- **248** di are 01.90, mandorleto 3, RD euro 0.83, RA euro 0,34;
- **50** di are 30.90; chiusa 3, RD euro 14,36, RA euro 7,98;
- **57** di are 33.00, mandorleto 3, RD euro 14,49, RA euro 5,97;
- **183** di are 12.20, ficodindia 2, RD euro 7,88, RA euro 3,47;
- **184** di are 15.00, mandorleto 2, RD euro 9,30, RA euro 3,87;
- **51** di are 50.60, semi. arbor. 3, RD euro 27,44, RA euro 5,23;

le ultime due particelle in ditta [redacted] e [redacted], livellari, [redacted] diritto del concedente.

Le sopra citate particelle confinano rispettivamente, la particella 185 con le particelle 227, 248, 68 e con la strada vicinale Fegotello, la particella 248 con le particelle 53, 57, 185 e 227, la particella 50 con le particelle 280, 279, 183, 51 e con la strada vicinale Malocristiano Fegotello, la particella 51, con le particelle 50, 184, 54 e con la strada vicinale Malocristiano Fegotello, la particella 57 confina con le particelle 267, 68, 248, 53, 56 e con la strada vicinale Malocristiano Fegottello, la particella 183 confina con le particelle 184, 50, 182 e con strada vicinale Bodonetto, la particella 184 confina con le particelle 54, 51, 183 e con strada vicinale Bodonetto;

L'immobile al punto 13) appezzamento di terreno sito in contrada Ramaldo (Ramaudo), agro di Piazza Armerina, distinto al N.C.T. di detto Comune al **foglio 98**, particelle:

- **382** di are 11.00, semin. arbor. 3, RD euro 5,97, RA euro 1,14;
- **450** di are 09.00, fu di accert. Derivante dall'originaria particella 382;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione [redacted] one a scopo commerciale [redacted] DG 21/07/2009

foglio 128, particelle:

- **310** di are 01.80, seminativo 1, RD euro 1,25, RA euro 0,28;
- **340** di are 04.88, chiusa 1, RD euro 5,04, RA euro 2,02.

la particella 382 del foglio 98 confina strada vicinale Ramando, con strada vicinale Cappuccino Vecchi, con particella 450 ad est con altra particella di cui non si riesce a leggere il numero. Il secondo immobile al foglio 98 particella 450, confina su un lato con la strada vicinale Cappuccini Vecchi, con particella 462, con particella ad est di cui non si riesce a leggere il numero e con particella 382. Gli immobili del foglio 128 confinano la particella 310 con via Machiavelli, e le particelle 340, 306 e 309, la particella 340 con la via Machiavelli, via Manzoni, particelle 73, 306 e 310.

Risultano di proprietà al signor [redacted] nato a Piazza Armerina il [redacted] giugno [redacted], gli immobili di cui ai superiori punti 1, 2, 3, 6, e la particelle 382, 450 e 310 del superiore punto 13, e dello stesso e della signora [redacted] nata a Piazza Armerina il giorno [redacted] settembre [redacted] i restanti immobili.

PROPRIETÀ E PROVENIENZA

Gli immobili di cui al punto 1) e **2)** sono di proprietà di [redacted] per aver edificato su terreno acquistato con atto a rogito dottor Luigi Malerba, notaio in Piazza Armerina, del 7 maggio 1973, repertorio n. 4602/692, registrato al n. 2631, trascritto il 4 giugno 1973 ai nn. 7995/783 presso la Conservatoria dei RR.II. di Caltanissetta, da potere di [redacted].

L'immobile di cui al punto 3) è di proprietà di [redacted] per averlo acquistato, gli originari mappali 3366 sub 1 e 3366 sub 2 con atto a rogito notaio Antonio Crea, da Piazza Armerina, del 27 giugno 1966, repertorio n. 50048/7258, registrato al n. 680, trascritto il 12 luglio 1966 ai nn. 10519/9555, presso la Conservatoria dei RR. II. di Caltanissetta, da potere di [redacted], l'originario mappale 3367 sub 4 per aver edificato su area acquistata con atto a rogito dottor Maria Pia Renda, notaio in Piazza Armerina, del 22 agosto 1966, repertorio n. 8241/728, registrato al n. 906, trascritto il 19 settembre

izona di Caltanissetta/Enna
) Enna – tel. 0935 1865503 - 347 7012319
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1966 ai nn. 13799/12504 presso la Conservatoria dei RR.II. di Caltanissetta, da potere di [redacted], nato a Piazza Armerina il giorno [redacted] gennaio [redacted];

L'immobile di cui al punto 4) è di proprietà di [redacted] per averlo acquistato con atto a rogito notaio Antonio Crea del 21 ottobre 1981, repertorio n. 87053/17307, registrato al n. 6005, trascritto il 10 novembre 1981 ai nn. 9360/8775, da potere di [redacted] nata a Staranzano il giorno [redacted] marzo [redacted];

L'immobile di cui al punto 5) è di proprietà di [redacted] e [redacted] per averlo acquistato con atto a rogito notaio Maria Pia Renda del 4 settembre 1979, repertorio n. 35442/3750, registrato al n. 4571, trascritto il 27 settembre 1979 ai nn. 7320/6839;

L'immobile di cui al punto 6) è di proprietà di [redacted] per averlo acquistato con atto a rogito notaio Antonio Crea del 27 giugno 1966, repertorio n. 50048/7258, registrato al n. 680, trascritto il 12 luglio 1966 ai nn. 10519/9555 presso la conservatoria dei RR. II. Di Caltanissetta, da potere [redacted]

L'immobile di cui al punto 7) è di proprietà di [redacted] e [redacted] per averlo acquistato con atto a rogito dottor Angioletta Musumeci, notaio in Piazza Armerina, del 13 maggio 1988, repertorio n. 129/41, trascritto il 18 maggio 1988 ai nn. 3709/3349, da potere [redacted] nato a Piazza Armerina il 17 agosto 1940.
Al signor [redacted] pervenne per aver edificato il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare anzi detta sul terreno acquistato con atto a rogito dottor Salvatore Argento, notaio in Enna, del 21 agosto 1986, repertorio n. 111127/22343, trascritto il 15 settembre 1986 ai n. 6613/5874, da potere [redacted] nato a Piazza Armerina il [redacted] ottobre [redacted].
Al signor [redacted] il terreno pervenne per averlo acquistato con atto a rogito notaio Luigi Malerba del 21 dicembre 1972, repertorio n. 3421/589, registrato al n. 250 e successivo atto di divisione a rogito Crea Antonio, del 3 marzo 1975, repertorio 79303/13742, trascritto il 15 marzo 1975 ai nn. 1912/1750.

ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile di cui al punto 8) è di proprietà di [redacted] e [redacted] per averlo acquistato con atto a rogito Maria Pia Renda del 4 aprile 1986, repertorio n. 41124/8643, registrato al n. 1545 trascritto il 28 aprile 1986 ai nn. 3109/2671, da potere di [redacted], nato a Piazza Armerina il [redacted] gennaio [redacted], al quale è pervenuto per averlo acquistato con atto a rogito dottor La Vaccara, notaio in Piazza Armerina, del 30 novembre 1945, registrato a Piazza Armerina al n. 622.

L'immobile di cui al punto 9) è di proprietà di [redacted] e [redacted] per averlo acquistato con atto a rogito Maria Pia Renda del 20 ottobre 1978, repertorio n. 34755/5378, registrato al n. 4783, trascritto il 16 novembre 1978 ai nn. 8858/7757, da potere di [redacted], nata a Piazza Armerina il [redacted] gennaio [redacted], e [redacted], nato a Piazza Armerina il [redacted] maggio [redacted];

Per gli **immobili di cui ai punti 10), 11) e 12),** come detto in precedenza, vengono riportati i seguenti proprietari [redacted] e [redacted]. Probabilmente il cognome [redacted] è stato inserito erroneamente, in ogni caso vengono di seguito riportati gli estremi della certificazione.

- le particelle 185, 248, 52, 227 del foglio 213 per averle acquistate con atto a rogito notaio Maria Pia Renda del 22 novembre 1984, repertorio n. 39976/8114, registrato al n. 6025, trascritto il 20 dicembre 1984 ai nn. 10483/9589, da potere di [redacted], nato a Piazza Armerina il giorno [redacted] dice [redacted];
- le particelle 57 e 56 del folgio 213 per averle acquistate con il predetto atto da potere di [redacted], nato a Piazza Armerina, il giorno [redacted] gennaio [redacted] e [redacted], nata a Piazza Armerina il giorno [redacted] ottobre [redacted];
- le particele 50, 183, 51, 184, del foglio 213 per averle acquistate con atto a rogito notaio Maria Pia Renda del 20agosto 1985, repertorio n. 4061/8382, registrato al n. 3612, trascritto il 30 agosto 1985 ai nn. 6178/5407, da potere di [redacted], nata a Gela il [redacted] settembre [redacted], [redacted], nata a Piazza Armerina il 5 ottobre 1943, [redacted]

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

[redacted], nata a Piazza Armerina il [redacted] aprile [redacted], [redacted], nato a Piazza Armerina il [redacted] marzo [redacted].

Gli immobili di cui al punto 13) quello al foglio 98 particelle 382 e 450 di proprietà di [redacted] per averli acquistati con atto a rogito notaio Maria Pia Renda, del 4 giugno 1970, repertorio n. 22535/2048, registrato al n. 553, trascritto il 6 luglio 1970 ai n. 9693/8287, presso la Conservatoria dei RR.II. di Caltanissetta, da potere di [redacted]. **Immobile** al foglio 128, particella 310 di proprietà di [redacted] per averlo acquistato con atto a rogito dottor Luigi Malerba del 7 maggio 1973, repertorio n. 4602/692, registrato al n. 2631, trascritto presso la conservatoria dei RR.II. di Caltanissetta il 4 giugno 1973 ai nn. 7995/783. Immobile al foglio 128, particella 340 di proprietà di [redacted] per averlo acquistato con atto a rogito notaio Antonio Crea del 14 ottobre 1977 ai nn. 7380/6926, da potere di [redacted], nata a Piazza Armerina il [redacted] agosto [redacted];

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data 27 gennaio 2006, risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- del 18 marzo 1993 ai nn. 2558/205, iscrizione ipotecaria per £. 750.000.000, in dipendenza del contratto di mutuo a rogito notaio Maria Pia Renda, del 12 marzo 1993, repertorio n. 49296, in favore del [redacted], contro [redacted], e gravante sul mappale 306 sub 1 del foglio 128, annotata di erogazione a saldo il 13 maggio 1993 ai nn. 4353/142;
- del 16 dicembre 1996 ai nn. 10219/527, iscritta ipoteca per £. 900.000.000 in dipendenza di contratto di mutuo a rogito dottor Maria Pia Renda, del 12 dicembre 1996, repertorio n. 52359, in favore del [redacted], contro [redacted], e gravante sul mappale 306 sub 1 del foglio 128, annotata di erogazione a saldo il 31 gennaio 1997 ai nn. 932/37;
- addì 24 febbraio 1999 ai n. 1357/87 iscritta ipotecaria per £ 78.000.000, in dipendenza di contratto di mutuo a rogito notaio Maria

ozona di Caltanissetta/Enna
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
o Enna - Tel. 0935 1965503 - 347 7012379

Pia Renda, del 16 febbraio 1999, repertorio n. 54547, in favore della [redacted]. Gruppo Banca [redacted] e contro [redacted] e [redacted], quali terzi datori di ipoteca nel mutuo richiesto dal signor [redacted], nato a Piazza Armerina il [redacted] dicembre [redacted], gravante sul mappale 3934 sub 1 del foglio 130/B;

- addì 15 maggio 2002 ai nn. 3420/211 iscritta ipoteca legale per euro 271.273,14 in dipendenza di ruolo esattoriale emesso dalla [redacted], servizio riscossioni tributi di Enna, il 15 maggio 2002, n. 2/2002, in favore della [redacted], contro [redacted] e [redacted], e gravante sui mappali 3929 sub 9 del foglio 130/B, sulle particelle 185, 248, 52, 53, 227, 57, 50, 183, 51, 184 del foglio 213, sulle particelle 310, 340 del foglio 128 e sulla particella 382 del foglio 98;

- addì 9 gennaio 2004 ai nn. 241/19 iscritta ipoteca giudiziale per euro 46.481,13 in dipendenza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Enna in data 27 marzo 2003, repertorio n. 114/2003, favore della [redacted] di [redacted] e contro i Signori [redacted] e [redacted], e gravante sui mappali 3929 sub 9, 3367 sub 3, 3934 sub 1, 3929 sub 3 del foglio 130/B, sulla particella 382 del foglio 98, sulle particelle 310 e 340 del foglio 128 e su tutte le particelle di cui al superiore punti 10), 11) e 12);

- addì 21 luglio 2005 ai nn. 8494/5308 trascrizione pignoramento in dipendenza di atto giudiziario emesso dal Tribunale di Enna in Data 5 aprile 2005, repertorio n. 2, in favore di [redacted], nata a Piazza Armerina il [redacted] aprile [redacted] e contro [redacted] e [redacted], gravante sui mappali 306 sub 2 e 306 sub 1 del foglio 128;

e le seguenti formalità:

- addì 15 gennaio 1966 trascrizione ai nn. 17712/16179 presso la Conservatoria dei RR.II. di Caltanissetta servitù a costruire un muro ad una certa distanza su fabbricato in Piazza Armerina censito al foglio 130/E, mappali 3366/1, 3366/2 e 3366/6, in dipendenza di atto a rogito notaio Antonio Crea del giorno 11 ottobre 1966, in favore di [redacted] e contro [redacted] e [redacted];

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

- addì 15 novembre 1966 trascrizione ai nn. 17713/16180 presso la conservatoria dei RR. II. di Caltanissetta per costruire un vano contiguo alla casa di [redacted] e [redacted], su immobile in Piazza Armerina, foglio 130/E, mappali 3366/1, 366/2 e 3366/6 in favore di [redacted] e contro [redacted], in dipendenza di atto a rogito notaio Antonio Crea del giorno 11 ottobre 1966;

- addì 4 giugno 1992 trascrizione concessione edilizia ai nn. 4606/3965 in dipendenza di concessione edilizia rilasciata dal comune di Piazza Armerina in data 11 maggio 1992, n. 42 in favore di [redacted], relativamente al mappale 3929 sub 3 del foglio 130/B.

➢ Al quesito, *"per i fabbricati, accerti la rispondenza alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia, quantificando l'importo dovuto a titolo di eventuale oblazione e precisando se esistono procedure amministrative e sanzionatorie"*,

In merito alla regolarità dei fabbricati lo scrivente ha chiesto più volte al signor [redacted], tutta la documentazione edilizia, licenze planimetrie, catastali, agibilità abitabilità, inerente gli immobili oggetto della presente (si veda verbale di sopralluogo del 29 dicembre 2006), ed è stato anche chiesto per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, ma nessuna certificazione è stata rilasciata, pertanto, là dove è stato possibile, ho accertato l'esistenza dell'opera attraverso ricerche catastali che documentano il censimento.

Detti documenti sono stati chiesti più volte anche telefonicamente, sia la documentazione sopra menzionata, che i contratti di affitto, sanatorie edilizie e quant'altro necessario per la corretta rispondenza alle norme urbanistiche. Pur avendo ricevuto sempre ampia disponibilità a fornire tutta la documentazione richiesta e necessaria, al-

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

la data odierna lo scrivente non ha ancora ricevuto nessuna documentazione.

Lo scrivente ha svolto delle indagini presso i vari uffici competenti e nei luoghi ed è emersa la seguente situazione.

In merito alla regolarità dei vari immobili si afferma:

Per gli immobili di cui ai punto 1), 2), e per i **mappali 310 e 340** del foglio 128 di cui al **punto 13),** con la "revisione del P.R.G. del comune di Piazza Armerina" adottata con delibera di C.C. n. 4 del 19.01.2006, detti immobili ricadono in zona "B1" (di completamento con edifici isolati), con il seguente indice di edificazione fondiaria max 3,00 mc/mq, altezza massima degli edifici 10,50 mt, Numero dei piani f.t. mx 3, rapporto di copertura max 30%, superficie permeabile 35%. Dagli accertamenti presso l'ufficio tecnico comunale di Piazza Armerina, ho verificato la regolarità degli stessi, ed è emerso che il signor [redacted], per la edificazione dell'immobile, ha presentato diverse pratiche edilizie, non solo per la costruzione ma anche per le variazioni e gli adeguamenti necessari per rendere i locali idonei alla normativa in vigore. Per tali immobili sono state trovate le seguente pratiche: n. 13 del 1973, n. 156 del 1973, n. 371 del 1977, n. 13 del 1984, n. 337 del 1985, n. 139 del 1990, n. 226 del 1993 (sanatori edilizia ex art. 13 l. 47/85), n. 4/99 del 1999 (ex art. 13 l. 47/85), n. 144 del 1999 (variante al Piano Regolatore Generale). Dalla visione di detta documentazione, l'immobile così fatto risulta in linea di massima conforme ai progetti approvati. Si fa presente che le opere realizzate nelle particella 310 e 340, sono strutture precarie non regolarizzate e non accatastate.

Per gli immobili di cui ai punti 3), 6), questi risultano acquistati prima del 1° settembre 1967 per come si evince dagli atti di vendita;

Per gli l'immobili di cui al punto 4), 8) dalla planimetria catastale si è rilevato che detto immobile è stato dichiarato in catasto prima del 1° settembre 1967.

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

Per l'immobile di cui al punto 7), con la "revisione del P.R.G. del comune di Piazza Armerina" adottata con delibera di C.C. n. 4 del 19.01.2006, detti immobili ricadono in zona "B1" (di completamento con edifici isolati), con il seguente indice di edificazione fondiaria max 3,00 mc/mq, altezza massima degli edifici 10,50 mt, Numero dei piani f.t. mx 3, rapporto di copertura max 30%, superficie permeabile 35%. Per tale immobile non è stato possibile visionare documentazione edilizia, risulta comunque dagli atti di vendita, che detto immobile è stato edificato dal sig. [redacted] e successivamente venduto a [redacted] e [redacted];

Per l'immobile di cui al punto 9), pur essendo un immobile di vecchia data, non è stato possibile accertare nessuna data certa di riferimento. In questo caso sarebbe opportuno una dichiarazione del proprietario resa a i sensi dell'art. 40 della l. 47/85;

Per gli immobili di cui al punto 10), è stato accertato che sul mappale 53 del foglio 213 di detto terreno agricolo, insistono dei fabbricati realizzati senza le necessarie autorizzazioni degli organi competenti, considerato che la struttura sotto un punto di vista sismico potrebbe avere dei problemi in ordine alla stabilità, in quanto non risultano prove statiche della struttura nè dei materiali. Pertanto lo scrivente ritiene più opportuno rimuovere la struttura. Nella particella 227 del foglio 213 non sono state accertate opere edili.

Per gli immobili di cui al punto 11) per i fabbricati rurali descritti nel punto 11 non sono state trovate autorizzazioni licenze o concessioni edilizie. Detto immobile, comunque, è pervenuto con atto pubblico per come si evince dalla documentazione, pertanto è possibile ritenersi un fabbricato di vecchia costruzione, come in effetti si trova. Anche in questo caso sarebbe opportuna una dichiarazione del proprietario resa a i sensi dell'art. 40 della l. 47/85.

Per gli immobili di cui al punto 12) le particelle descritte nel punto 12 risultano terreni censiti al foglio 213, part. 185, 248, 50, 51, 183 e 184, non risultato in atto opere edili. Nella particella 57 invece è stato costruito una porzione di immobile, senza la necessaria autoriz-

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

zazione degli organi competenti. Che ricade anche nella particella 53 pertanto vale la stessa identica considerazione sopra fatta per gli immobili di cui al punto 11.

Per gli immobili di cui al punto 13) due unità immobiliari sono già state trattate nel precedente punto 1. Per due restanti unità immobiliari descritte nel punto 13, è stato rilevato che nella particella 450 è stato costruito un fabbricato che, come dichiarato dal proprietario durante il sopralluogo, è stato trasformato ed ampliato, cambiando di fatti la destinazione d'uso, la volumetria e quindi configurando l'immobile, come abusivo. Considerata l'enorme struttura, e non avendo opportuni elementi per poterlo regolarizzare, lo stesso dovrà essere rimosso come per legge. Si fa presente che detto immobile ricade in zona "E" verde agricolo con indice di edificabilità pari a 0,03 mc/mq, distanza dai confini, 10 ml., distanza dei fabbricati 20 ml., altezza fabbricato 4 ml. Numero piani 1.

- In risposta al quesito, "*Qualora i fabbricati non siano ancora censiti al N.C.E.U., provveda a redigere planimetria conforme e proceda, se è necessario, all'accatastamento*",

Da quanto è stato accertato tutti gli immobili conformi, risultano regolarmente censiti in catasto. Per quanto riguarda invece gli immobili abusivi devono essere rimossi, pertanto non è necessario eseguire nessun accatastamento. Per alcuni immobili non risultano acquisite le planimetrie catastali si è provveduto a redigere comunque uno rappresentazione grafica.

- In ordine al quesito: "*Qualora esitsano beni indivisi dica se essi siano agevolmente divisibili, determinando il valore della quota pignorata o compendio del fallimento*",

Dalla documentazione prodotta si è rilevato che tutti gli immobili risultano di proprietà di [redacted] e [redacted]. Si fa presente comunque che le particelle 53, 227 e 52 del foglio 213 del N.C.T. di Piazza Armerina risultano in ditta [redacted] e [redacted] livellari per ½ ciascuno e [redacted] fu [redacted] e [redacted], concedenti in parte. Le particelle 184 e 51 del foglio 213 del

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

N.C.T. di Piazza Armerina risulta [redacted] diritto di concedente.
[redacted], livellari, [redacted]

- Al quesito: *"Accerti il CTU:*
  - *Se i beni siano affittati o locati;*
  - *Quale sia il canone praticato e se lo stesso risulti inferiore di almeno 1/3 a quello di mercato o a quello equo ex legge 392/1978;*
  - *Quale sia la scadenza dei relativi contratti".*

  Dagli accertamenti è stato constatato che molti degli immobili oggetto della presente risultano affittati e locati, per tale motivo sono stati chiesti più [redacted] tratti, o comunque informazioni precise sulle modalità di affitto, ma lo stesso non ha prodotto nessun documento in merito, né ha dato indicazioni al fine di poter meglio rispondere al quesito.
- Ai quesiti "*Determini il valore commerciale dei beni, tenendo conto di tutti i dati acquisiti*", e "*Prospetti inoltre se sia possibile e conveniente una vendita frazionata del compendio, proponendo la formazione degli eventuali lotti e determinando il valore commerciale di ciascuno di essi*".

Applicando il metodo sintetico comparativo, sulla scorta delle quotazioni oggi (dicembre 2008) correnti nelle varie zone sul mercato immobiliare di Piazza Armerina oggetto di stima e sulla base delle opportune indagini di mercato condotte e dalla conoscenza diretta, è stata eseguita la seguente stima suddividendo in lotti gli immobili

LOTTO N. 1

- Immobile sito in Piazza Armerina, via A. Manzoni n. 60, piani T-1-S1, comprendente un bar ristorante-discoteca per mq. 1.395, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 128**, **particella 306/1**, categoria D/8, particella **310** di are 01.80, seminativo 1 e particella **340** di are 04.88 (foto 1, 2, 3 e 4).

Il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto nel lotto n. 1, risulta di euro 1.671.000,00

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

LOTTO N. 2

- Immobile sito in Piazza Armerina, via A. Manzoni n. 60, piani 2, 3, composto da dodici vani, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 128, particella 306/2**, categoria A/2, classe 3ª (foto 1, 2, 3, 4 e 5).

Il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto nel lotto n. 2, risulta di euro 296.400,00.

LOTTO N. 3

- Negozio sito in Piazza Armerina, piazza G. Garibaldi n. 15/A, piani T-1, della superficie di mq. 75, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 130/E, particelle 3366/22 e 3367/4**, cat. C/1, classe 8, (foto 5, 6, 7 e 8).

Il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto nel lotto n. 3, risulta di euro 159.600,00.

LOTTO N. 4

- negozio sito in Piazza Armerina, piazza Garibaldi n. 21, piano terra, esteso a mq. 8, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 130/B, particella 3929/3**, cat. C/1, classe 9 (foto 9 e 10).

Il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto nel lotto n. 4, risulta di euro 11.500,00.

LOTTO N. 5

- laboratorio sito in Piazza Armerina, via Mendozza n. 6, piano terra, della superficie di mq. 78, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 130/B, particella 3934/1**, cat. C/3, classe 2 (foto 11).

Il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto nel lotto n. 5, risulta di euro 117.000,00.

LOTTO N. 6

- appartamento sito in Piazza Armerina, via Itria n. 2, piano terra, composto da due vani e distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 130/E, particella 3366/6**, cat. A/5, cl 11asse 4 (foto 8 e 9).

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

Si ritiene che il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto nel lotto n. 6, risulta di euro 18.200,00.

LOTTO N. 7

- laboratorio sito in Piazza Armerina, via A. Manzoni, piano S1, della superficie di mq. 36, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 128, particella 298/16**, cat. C/3 (foto 5).

Il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto nel lotto n. 7, risulta di euro 39.600,00.

LOTTO N. 8

- negozio sito in Piazza Armerina, via Itria n. 4, piano terra, della superficie di mq 19, distinto al N.C.E.U. di detto Comune **al foglio 130/E, particella 3367/3**, cat. C/1, classe 4 (foto 7 e 8);

Il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto nel lotto n. 8, risulta di 20.900,00.

LOTTO N. 9

- negozio sito in Piazza Armerina, Largo Capodarso n. 1-Piazza G. Garibaldi n. 35, piano terra, della superficie di mq. 11, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al **foglio 130/B, particella 3929/9**, cat. C/1, classe 9 (foto

Il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto nel lotto n. 9, risulta di 17.600,00.

LOTTO N. 10

- appezzamenti di terreno siti in contrada Fegotello-S.Elia, agro di Piazza Armerina, distinto al N.C.T. di detto Comune al foglio 213 , particelle,

53 di are 29.20;

52 fabbricato rurale, superficie di centiare 65;

56 fabbricato rurale, della superficie di centiare 73;

57 di are 33.00.

considerato che nelle particelle 53 e 57, adiacente il fabbricato rurale, è stato edificato un immobile abusivo che si ritiene opportuno rimuovere, dal prezzo di vendita ricavato vengono detratte le opere necessarie per il ripristino dei luoghi, per cui il valore trovato deve

...zona di Caltanissetta/Enna
...00 Enna – tel. 0935 1366508 – 347 7012319

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

intendersi completo di intervento di demolizione. Pertanto **il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto nel lotto n. 10, risulta di euro 10.660,00.**

LOTTO 11

- appezzamento di terreno sito in contrada Fegotello-S.Elia, agro di Piazza Armerina, distinto al N.C.T. di detto Comune al foglio 213, particelle:
  248 di are 01.90;
  185 di are 46.50;
  227 di are 48.50;

Il più probabile valore di mercato degli immobili sopra descritti nel lotto n. 11, risulta di euro 18.410,00

LOTTO 12

- appezzamento di terreno sito in contrada Fegotello-S.Elia, agro di Piazza Armerina, distinto al N.C.T. di detto Comune al foglio 213, particelle:
  50 di are 30.90;
  51 di are 50.60;
  183 di are 12.20;
  184 di are 15.00.

considerato che nelle particella 50, è stato realizzato un immobile ed un pozzo abusivamente, che si ritiene opportuno rimuovere, dal prezzo di vendita ricavato verranno detratte le opere necessarie per il ripristino dei luoghi, per cui il valore trovato deve intendersi completo di intervento di ripristino.

Il più probabile valore di mercato degli immobili sopra descritti nel lotto n. 12, risulta di euro 41.300,00.

LOTTO 13

- appezzamento di terreno sito in contrada Ramaldo, agro di Piazza Armerina, distinto al N.C.T. di detto Comune al foglio 98, **particelle 382** di are 11.00.

Il più probabile valore di mercato degli immobili sopra descritti nel lotto n. 13, risulta di euro 2.200,00.

Capozona di Caltanissetta/Enna
4100 Enna – tel. 0935 1865508 – 347 7012319

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

Per quanto riguarda l'immobile censito al N.C.T. di Piazza Armerina al foglio 98, **particella 450**, fabbricato in corso di accertamento, risulta abusivo. Dagli esami della documentazione e dagli accertamenti presso gli uffici competenti è emerso che non sarebbe possibile sanare detto immobile cos' come si trova, in quanto la volumetria realizzata è abnorme rispetto alla possibilità di edificazione. Dall'analisi eseguita risulta che il costo per il ripristino dei luoghi è di gran lunga superiore al valore del terreno. Il costo per il ripristino dei luoghi è infatti pari ad euro 44.800,00, mentre il valore di mercato del terreno, considerato che non potrebbe essere utilizzato per uso agricolo, se non adeguatamente bonificato, è pari ad euro 900,00. Da quanto analizzato dunque, non risulta possibile dare un valore positivo a detta unità immobiliare.

Per quanto sopra, lo scrivente CTU ritiene di avere assolto l'incarico ricevuto, restando comunque a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti od integrazioni.

IL C.T.U.

Dott. Ar[redacted]

ALLEGATI:

- n. 5 copie estratti di mappa catastale;
- n. 7 planimetrie catastali;
- n. 2 rilievi grafici;
- n. 2 aerofotogrammetrie;
- n. 24 fotografie;
- richiesta regolare conformità;
- richiesta concessione edilizia al comune di Piazza Armerina;
- Certificato di destinazione urbanistica;
- Verbale sopralluogo;

20 GEN. 2009

...ozona di Caltanissetta/Enna

...90 Enna - tel. 0935 [redacted] - 347 7013318

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

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N.652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 1949552

Comune di Piazza Armerina Ditta [redacted] fu [redacted]

Via Piazza Garibaldi Af 21

[redacted] Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

Fg. 130/B p. 392 p/3

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di Piazza Armerina

Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

949552

A 52

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 5 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

[redacted]

Patrino Carolina

P.T

Piazza Garibaldi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009 - Sostituzione 929

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/03/2009 - Comune di [redacted] (A275) - < Foglio: 130 - Particella: 1 - Subalterno: 1 >
STRADA PROVINCIALE [redacted] n. 21 piano: T;
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 20/12/1939 - Data: 15/01/2007 - Vis. n. EN0003135 - Richiesta n. 1432 - Richiedente [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acq.: A3(297x371) - Fatt. di scala: 1:1
Catasto dei Fabbricati - Sezione Urbana: B Foglio: 130 Particella: 1 Subalterno: 1
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 20/12/1939 - Data: 15/01/2007 - Vis. n. EN0003135 - Richiesta n. 1432 - Richiedente [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acq.: A3(297x371) - Fatt. di scala: 1:1
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/03/2009 - Comune di [redacted] (A275) - < Foglio: 130 - Particella: 1 - Subalterno: 1 >
STRADA PROVINCIALE [redacted] n. 21 piano: T;
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 20/12/1939 - Data: 15/01/2007 - Vis. n. EN0003135 - Richiesta n. 1432 - Richiedente [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acq.: A3(297x371) - Fatt. di scala: 1:1
Catasto dei Fabbricati - Sezione Urbana: B Foglio: 130 Particella: 1 Subalterno: 1
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 20/12/1939 - Data: 15/01/2007 - Vis. n. EN0003135 - Richiesta n. 1432 - Richiedente [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acq.: A3(297x371) - Fatt. di scala: 1:1

06704555

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:

(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo dei [redacted]

della Provincia di [redacted]

Data 16 Marzo 1940 XVIII Firma [redacted]

Copia tratta da www.astegiudiziarie.it - Documento acquisito in data 21/07/2009 - Esclusa qualsiasi responsabilità per eventuali errori od omissioni derivanti dalla copia. Ogni riproduzione o ripubblicazione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MODULARIO F. - rig. rend. - 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

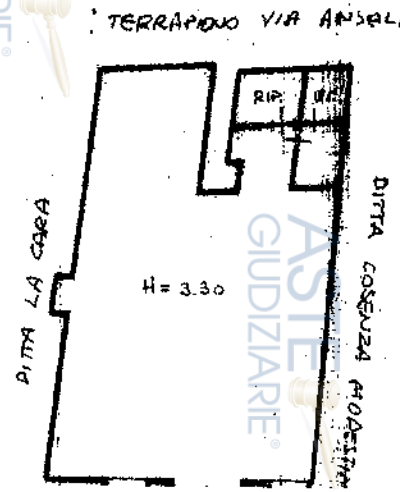
(*R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIAZZA ARMERINA *Via* MENDOZZA (6)

Ditta [redacted] NATO A PIAZZA ARMERINA IL [redacted] C.F. [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ENNA

FGL. 120/B PART. 5934 SUB. 1



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

ORIENTAMENTO

SCALA di 1: 100

Compilata da:

(Timbro, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de

della Provincia di

Firma

Data

06645592

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura n. 1 Pag. 1 - Data 15/01/2007 - Catasto di Palazzo Albatierno 3 >

Documento acquisito da Aste Giudiziarie in data 15/01/2007

è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A ARMERINA(G580) - < Foglio: 128 Particella: 298 - Subalterno 16 >

MODULARIO F. - rig. rend. - 496

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

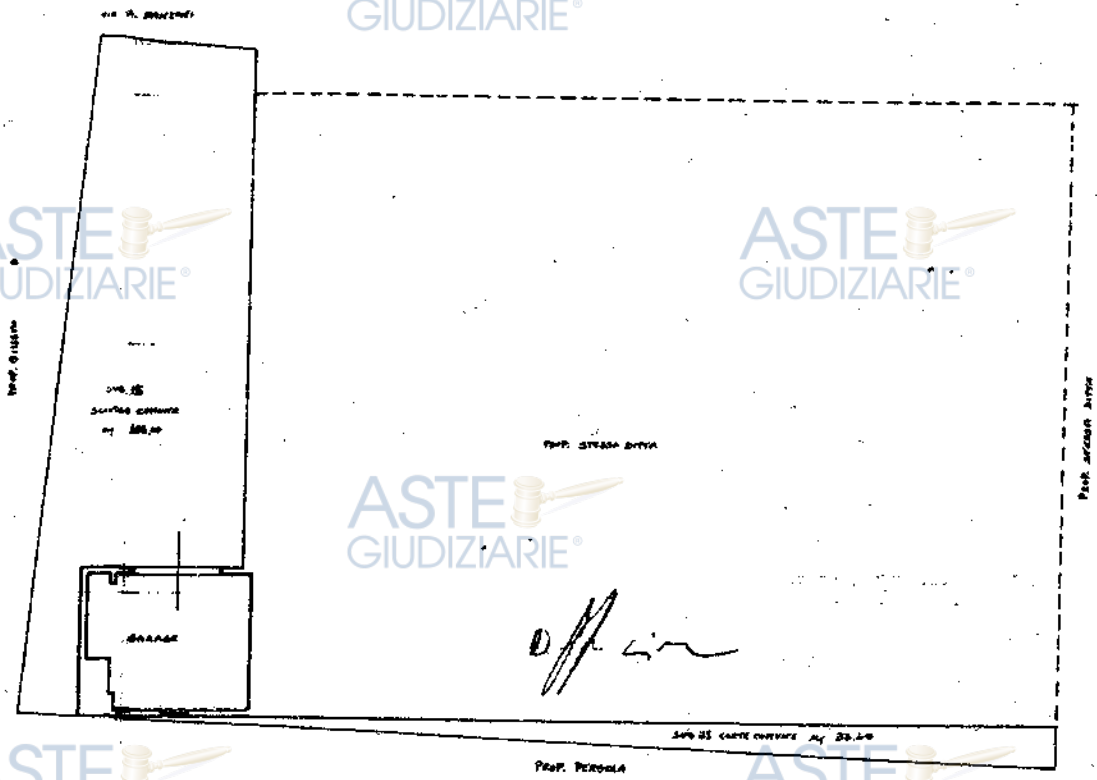
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIAZZA ARMERINA *Via* A. MANZONI Sdc

Ditta [redacted] *nato a* [redacted] *il* [redacted] *C.F.* [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ENNA

Foglio 128
Mappale 298 sub 16



1° piano interrato h=2.80

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

06925713

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 1076

Compilata dal Geom. GIARDINA GIUSEPPE
(Titolo, cognome e nome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di ENNA
DATA 20-01-1988
Firma:

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

N.C.E.U. di Piazza Armerina

Foglio 130 Allegato B

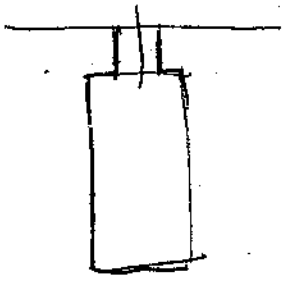
particella 3929 sub 9.

Sup. catastale 11

Sup. calpestabile 16

Cat. C/1

Piazza Garibaldi



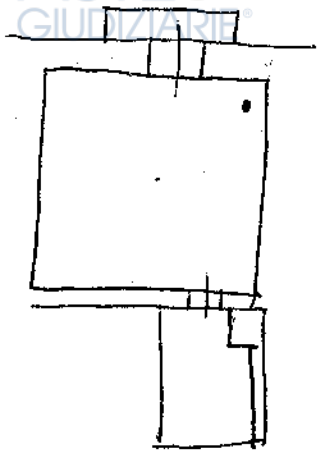
P.T.

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

N.C.E.U. DI PIAZZA ARMERINA

FOGLIO 130/E

particella 3366 sub 6



Una stanza

stanzino bagno

sottoscala con cucina

MANCATA ACQUISIZIONE DELLA PLANIMETRIA

SU BASE INFORMATICA SCHEDA ACCATASTAMENTO

ALLA ~~SUB~~ PART. 3666 sub 1

TAV. 131/19

BUSTA 7721

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

ta presentazione: 04/02/1992 - Data: 15/01/2007 - Vis. n. EN0003123 - Richiesta n. 1432 - Richiedente [redacted]

MODULARIO
f. rig. rend. 897

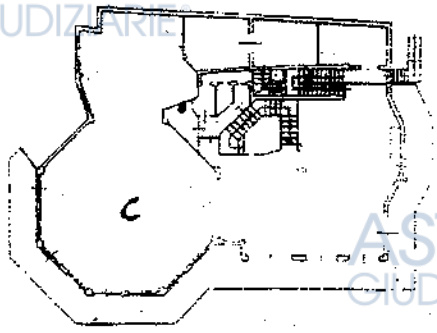
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

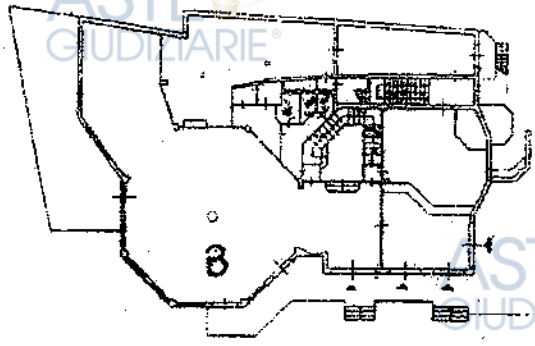
MOD. BN (Ci

LIRE 350

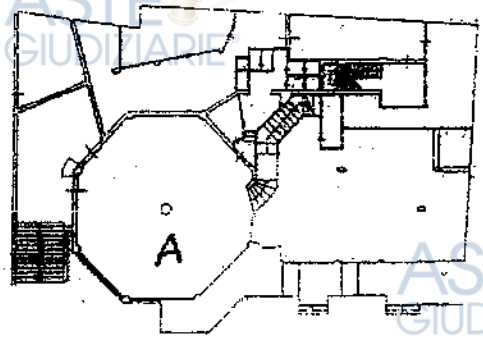
Planimetria di u.i.u. in Comune di PIAZZA ARMERINA via MANZONI civ. 60



1 P



P. T.



P.S1

ORIENTAMENTO

NORD

SCALA DI 1:50

06704480

Dichiarazione di N.C. [X]
Denuncia di variazione [ ]
Planimetria in atti

Compilata dal Arch. Di Maria Riccardo
(Titolo cognome e nome)

della provincia di ...

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 04/02/1992 - Data: 15/01/2007 - Vis. n. EN0003123 - Richiesta n. 1432 - Richiedente [redacted]

Scheda n. 2 Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala 1

n. 306 sub 1

n. 112

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata la pubblicazione, riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

presentazione: 04/02/1992 - Data: 15/01/2007 - Vis. n. EN0003124 - Richiesta n. 1432 - Richiedente [redacted]

MODULARIO F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

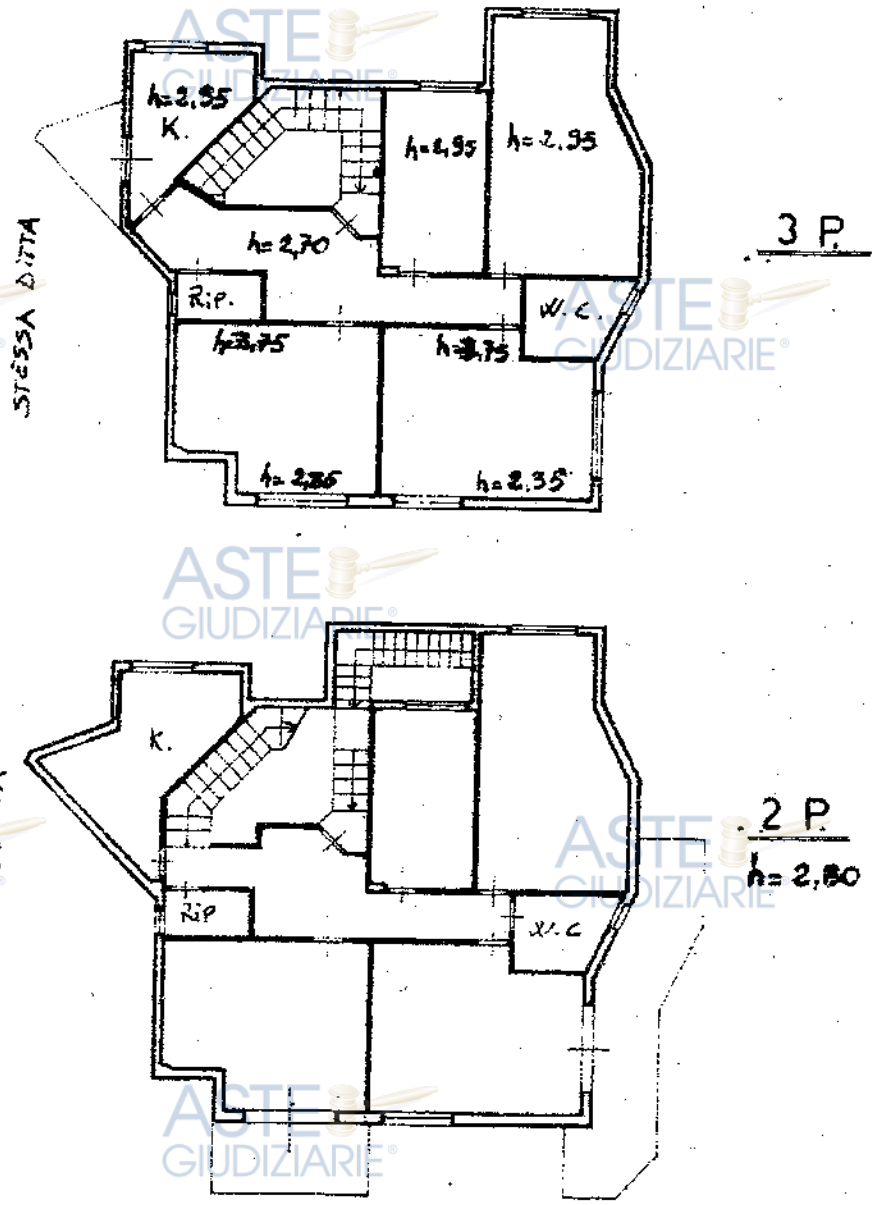
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BI

LIRE 350

Planimetria di u.i.u. in Comune di PIAZZA ARMERINA via MANZONI civ. 60

1199



SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Planimetria in atti

Compilata dal: Arch. Di Noia Riccardo
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

11/1/2

presentata il: [redacted] 1992 - Data: 15/01/2007 - n. EN0003124 - Richiedente [redacted] 2009

Scheda n. 1 Scheda di acq.: A4(215x297) - Fatt. di scala: 1:1

n. 305 sub 2

della provincia di ENNA

Foglio 112

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giu [redacted] 2009

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 38 64 181

Comune PIAZZA ARMERINA

Via LARGO GARIBALDI N° 4

Ditta [redacted]

(Cognome, nome, paternità del solo primo intestatario)

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE di Piazza Armerina

Talloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO 90 75

3264185

F 130/15

P 3367/3

LARGO ARGENTO

[redacted]

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2007 - Comune di ENNA (C342) - < Foglio: 130 Particella: 3366 - Subalterno: 3 >
STRADA GARIBALDI n. 15/A piano: T-1;

MODULARIO
F. - rig. rend. - 497

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

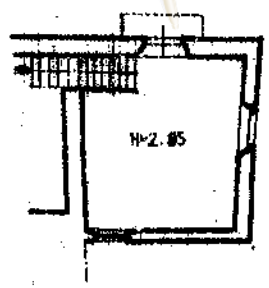
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIAZZA ARMERINA *Via* P.zza GARIBALDI 45A

Ditta [redacted] NATO A PIAZZA ARMERINA IL [redacted] C.F. [redacted]

PROPR. AL 1000 %.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ENNA

Piano Acquirio



4° Piano

Fog. 130/E

PART 3266/22

3367/4

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

P.T.

VIA MENDOZZA



ORIENTAMENTO

N.

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 11456

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
F.SCO PAOLO ORLANDO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di ENNA

DATA 19.12.1988

Firma:

ASTE GIUDIZIARIE®

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

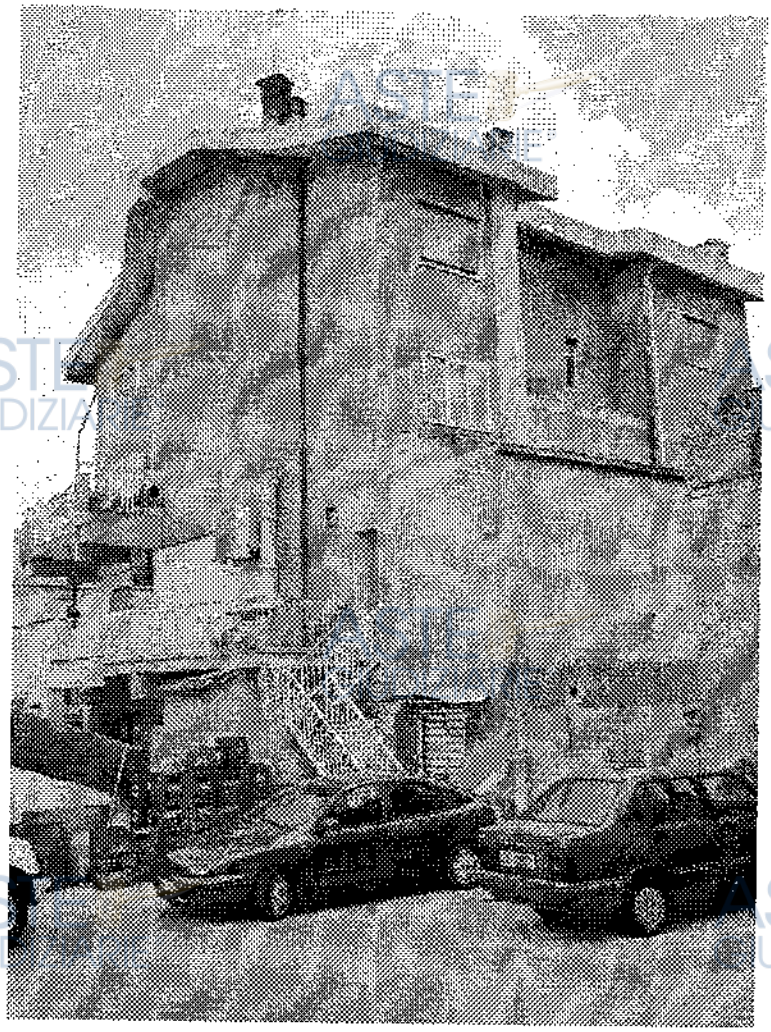
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2007 - Comune di ASSORO (A580) - < Sezione Urbana: B Foglio: 130 Particella: 1 - 6 piano: T;

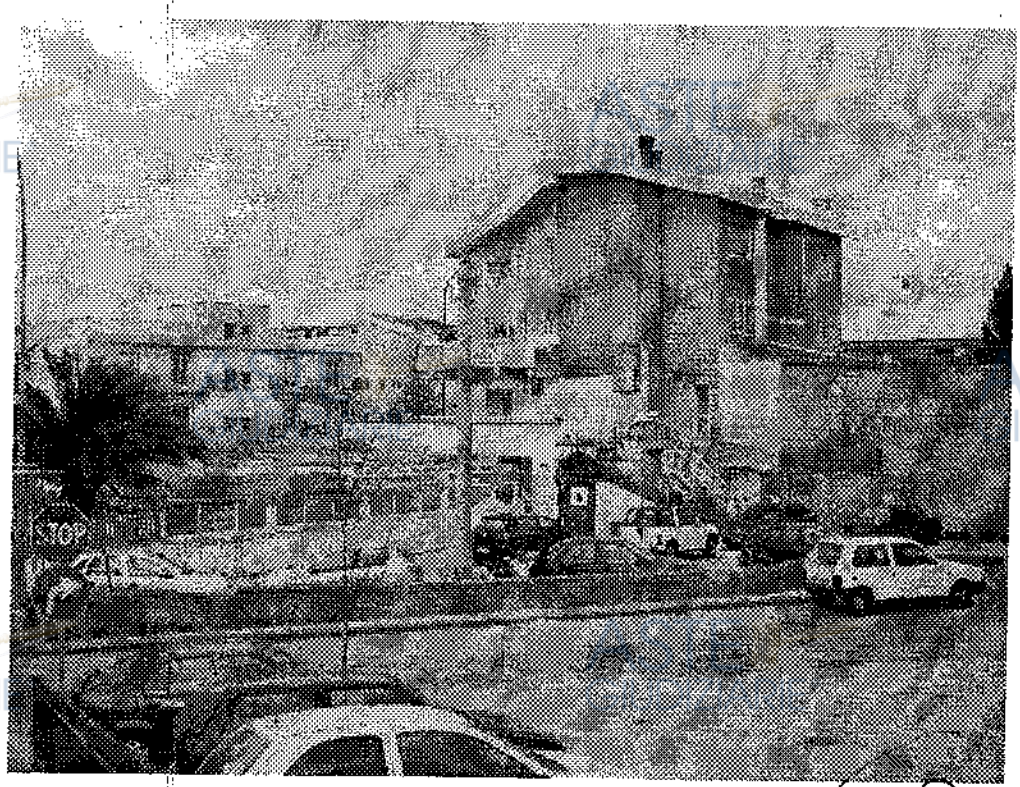
la presentazione: 12/12/1988 - Data: 15/01/2007 - Vis. n. EN0003130 - Richiesta n. 1432 - Richiedente DOMINA GIUSEPPE



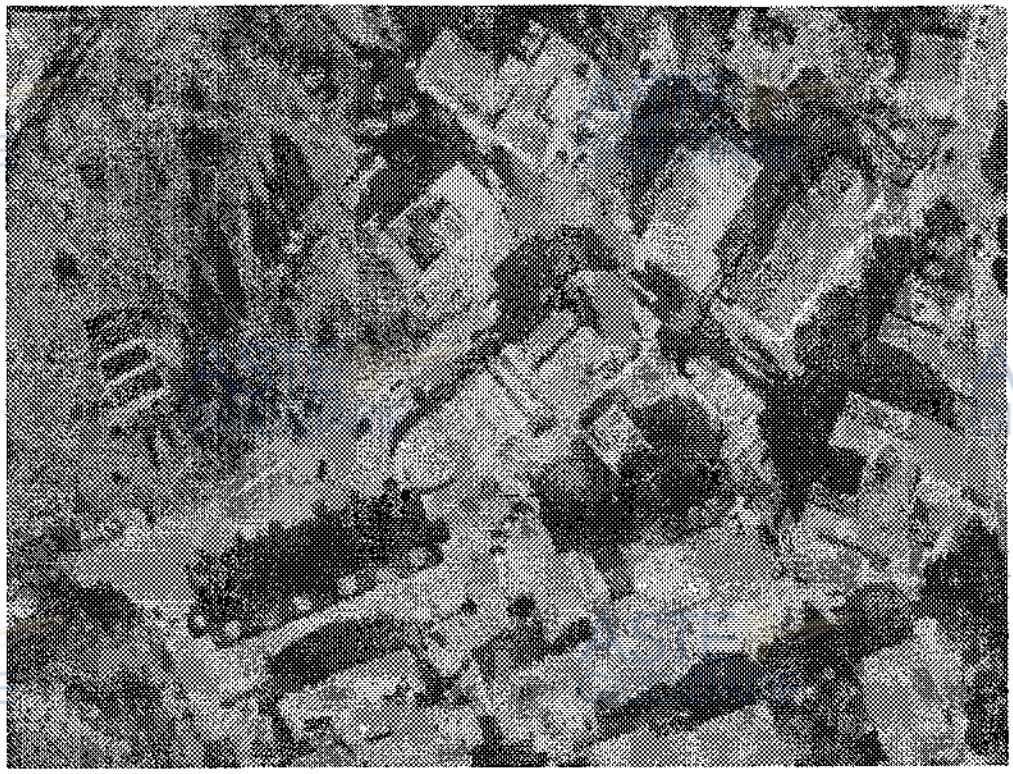


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





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





5

6

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





Pubblicazione
ripubblicazione o riprod
/07/2009

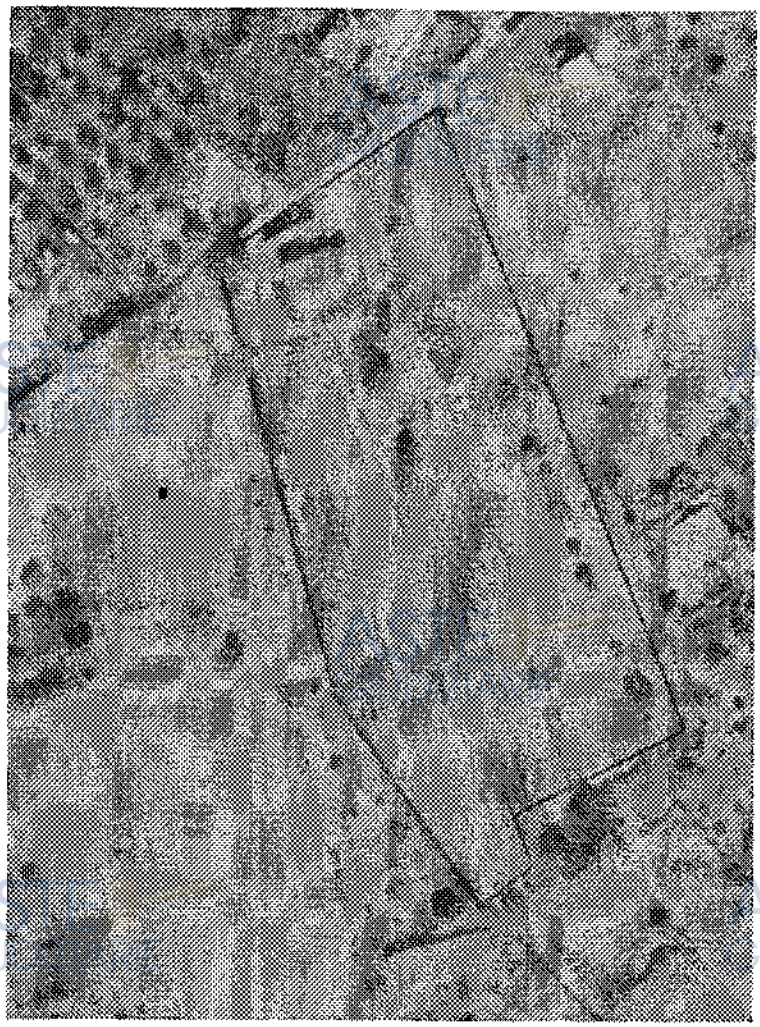




9

10

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

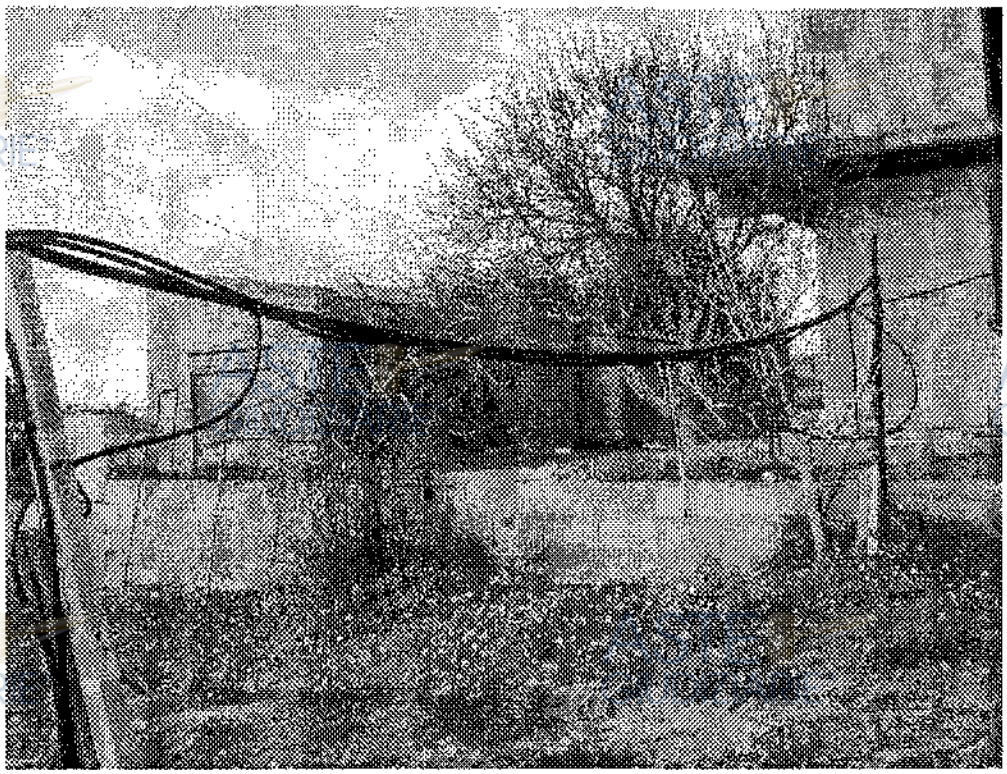




11

12

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





13

14

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



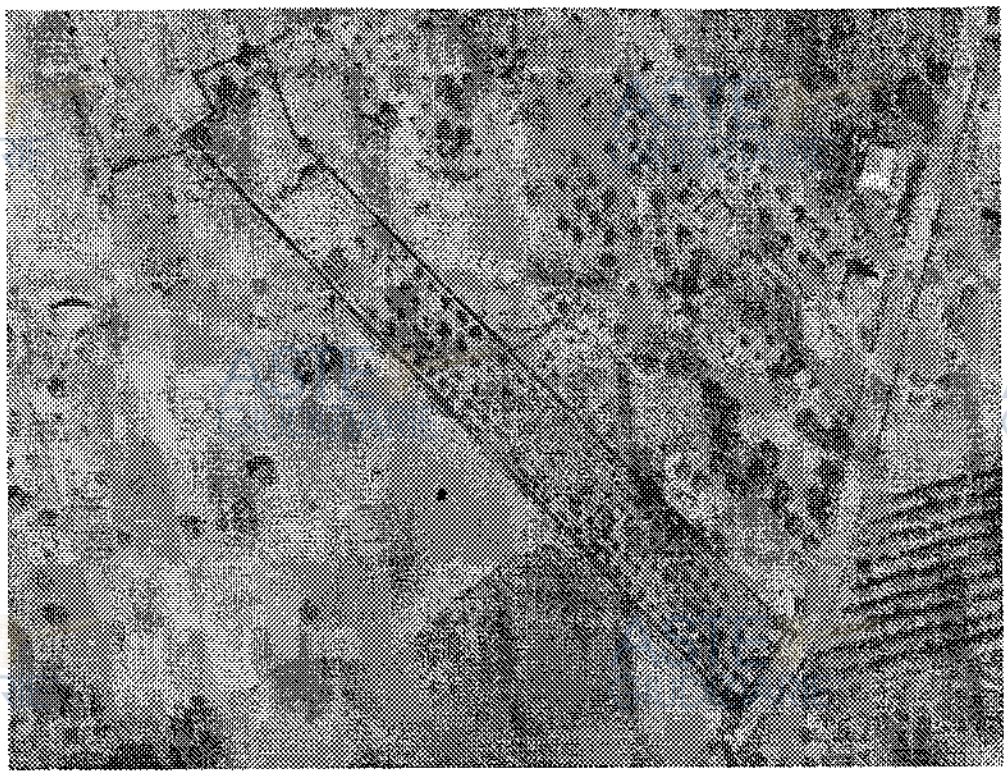


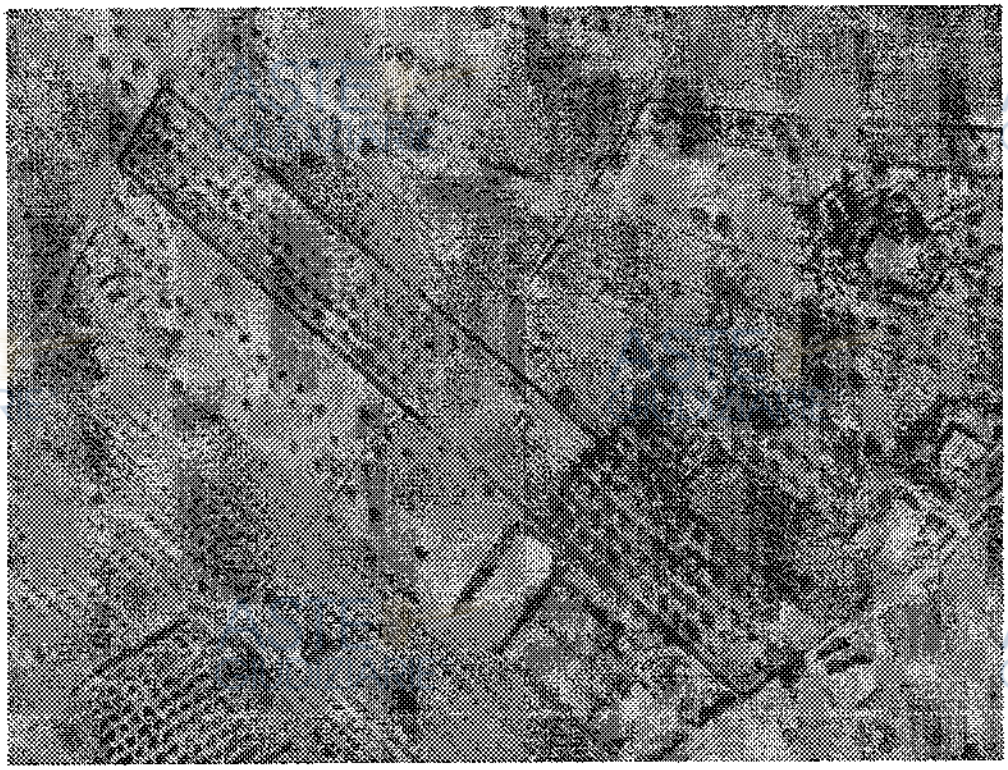
14

15

16

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





16

17

18

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





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





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





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