

Ing. Onofrio Tulone
via E. Fermi n. 1 - 92016 Ribera (Ag)
tel.: 0923 67658 - cell.: 328 7167175
e-mail: onofriotulone@email.com
pec: onofrio.tulone@ingpec.eu

Cod. Fisc.: *TLN NFR 50709 1533L*
Part. I.V.A.: *00318230844*

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

ES. IMM. N. 111/2014 R.E. DEL TRIBUNALE DI SCIACCA

PROMOSSA DA

BANCO DI CREDITO COOPERATIVO DI SAMBUCA DI SICILIA SpA

CONTRO

A + B + C + D



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SCIACCA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

nella *esecuzione immobiliare n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca* promossa dalla Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia nei confronti di A+B+C+D.

PREMESSA

I Sigg. A, B, C e D sono debitori nei confronti della Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia con sede in Sambuca di Sicilia.

Per quanto sopra il suddetto Istituto bancario, al fine di recuperare il proprio credito, ha proceduto, in data *04/12/2014, rep. n. 113, alla notifica* e in data *22/01/2015, formalità n. 921/713, alla trascrizione dell'atto di pignoramento immobiliare* relativamente ai beni in detto pignoramento riportati e ripresi nella certificazione notarile a firma del Notaio Dott. Filippo Palermo.

Il Sig. G.E., con provvedimento emesso in data *06/12/2016*, ha dichiarato improseguibile la procedura relativamente ad una parte dei beni pignorati per cui il compendio immobiliare pignorato risulta essere costituito dai beni immobili indicati nella certificazione notarile ipocatastale ai nn. *5-6-7-19-30-31-32-34-35-40-41-42-43-44-53-57-58-59* che sinteticamente si descrivono:

N. 5 C.N. - magazzino al piano terra di mq. 32 in Sambuca di Sicilia, c/da Galluzzo censito al catasto fabbricati al foglio 15, mappale 248 sub 1;

N.6 C.N. - magazzino al piano terra di mq. 67 in in Sambuca di Sicilia, c/da Galluzzo censito al catasto fabbricati al foglio 15, mappale 248 sub 2;

N. 7 C.N. - magazzino al piano terra di mq. 33 in in Sambuca di Sicilia, c/da Sgarretta censito al catasto fabbricati al foglio 27, mappale 356 sub 2;

N. 19 C.N. - magazzino al piano terra di mq. 9 in in Sambuca di Sicilia, via Giacomo Matteotti n. 37 censito al catasto fabbricati al foglio 62, mappale 389 sub 6;

N. 30 C.N. - terreno di are 26.69 in Sambuca di Sicilia, censito al N.C.T. al foglio 27, mappale 366;

N. 31 C.N. - terreno di are 14.20 in Sambuca di Sicilia, censito al N.C.T. al foglio 27, mappale 55;

N.32 C.N. - terreno di are 00.60 in Sambuca di Sicilia, censito al N.C.T. al foglio 31, mappale 340;



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

N. 34 C.N. - terreno di are 61.40 in Santa Margherita Belice, censito al N.C.T. al foglio 63, mappale 24;

N. 35 C.N. - terreno di are 19.60 in Santa Margherita Belice, censito al N.C.T. al foglio 63, mappale 25;

N. 40 C.N. - fabbricato ai piani terra e primo in in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna censito al catasto fabbricati al foglio 14, mappale 260 (ex 262);

N. 41 C.N. - locale adibito a deposito al piano terra in in Sambuca di Sicilia, c/da Cappuccini snc censito al catasto fabbricati al foglio 29, mappale 1021 sub 2;

N. 42 C.N. - fabbricato in corso di costruzione al piano primo in in Sambuca di Sicilia, c/da Cappuccini censito al catasto fabbricati al foglio 29, mappale 1021 sub 3;

N. 43 C.N. - fabbricato in corso di costruzione al piano secondo in in Sambuca di Sicilia, c/da Cappuccini censito al catasto fabbricati al foglio 29, mappale 1021 sub 4;

N. 44 C.N. - fabbricato in corso di costruzione al piano terzo in in Sambuca di Sicilia, c/da Cappuccini censito al catasto fabbricati al foglio 29, mappale 1021 sub 5;

N. 53 C.N. - terreno di are 5.70 in Sambuca di Sicilia, censito al N.C.T. al foglio 19, mappale 180;

N. 57 C.N. - terreno di are 9.00 in Sambuca di Sicilia, censito al N.C.T. al foglio 31, mappale 394;

N. 58 C.N. - terreno di are 34.20 in Sambuca di Sicilia, censito al N.C.T. al foglio 32, mappale 147;

N. 59 C.N. - terreno di are 61.10 in Sambuca di Sicilia, censito al N.C.T. al foglio 32, mappale 16.

ATTIVITA' PRELIMINARI

Preliminarmente il sottoscritto ha esaminato la documentazione prodotta dal creditore procedente accertando una PARZIALE completezza (avvisi ex art. 498 c.p.c., avvisi ex art. 599 c.p.c., documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.). Più precisamente, e in ordine cronologico, relativamente alla documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.:

- in data 04/02/2015 è stata depositata istanza di vendita (depositata nei termini);
- in data 01/10/2015 è stata depositata la certificazione notarile ipo-catastale (ex Legge n. 302/1998), redatta in data 29/09/2015 dal dott. Filippo Palermo, Notaio in Menfi: per tale deposi-



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

to è stata concessa una proroga. Relativamente a tale certificazione, il sottoscritto ha accertato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento (22/01/2015) e nel suddetto ventennio, inoltre, non ha riscontrato passaggi e trasferimenti pregiudizievoli allo svolgimento del processo esecutivo sia contro i debitori che contro i danti causa per tutti i beni ad eccezione di alcuni di cui si dirà in avanti (**certificazione depositata entro la proroga concessa**).

- non è stato notificato alcun *avviso*, ex art. 498 c.p.c., in quanto, per gli immobili staggiti, oltre al creditore precedente non si hanno altri creditori iscritti.

- non è stato notificato alcun *avviso*, ex art. 599 c.p.c., in quanto, per gli immobili staggiti, oltre ai debitori esecutati non si hanno altri comproprietari: ciò vale per tutti i beni AD ECCEZIONE DEL N. 53 (quota indivisa di 333/1000 di are 5.70 di terreno in Sambuca di Sicilia, foglio 2, p.lla 180): nella Certificazione Notarile è riportato il foglio 19 ma ciò costituisce un errore di battitura in quanto la ricostruzione del dominio ventennale risulta corretta. TALE BENE, BENCHÉ ISPEZIONATO, NON VIENE AL MOMENTO PERIZIATO: *il sottoscritto rimane in attesa di conoscere le determinazioni del Sig. Giudice in merito alla mancata notifica dell'avviso ai comproprietari (ex art. 599 c.p.c.)*.

RELATIVAMENTE AI BENI NN. 41-42-43-44 della Certificazione Notarile (fabbricato in Sambuca di Sicilia, c/da Cappuccini al p.l.-1°, 2°, 3°, iscritto al catasto fabbricati al foglio 29, p.lle 1021 sub 2-3-4-5) si osserva che la **ricostruzione del dominio ventennale è erroneo** nella parte in cui i terreni su cui è stato edificato il fabbricato risultano ricadenti, non già nel foglio 29, bensì nel foglio 31: tali beni, pertanto, benché ispezionati, non vengono periziati: *il sottoscritto rimane in attesa di conoscere le determinazioni del Signor Giudice in merito alla ERRONEA RICOSTRUZIONE DEL DOMINIO VENTENNALE dei terreni su cui ricade il fabbricato.*

Si osserva ancora che il **BENE IMMOBILE INDICATO AL N. 19** della Certificazione Notarile (magazzino in Sambuca di Sicilia, via Giacomo Matteotti 37, foglio 62, p.lla 389/6 di proprietà di C e D), ubicato nel medesimo fabbricato che ospita i beni 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18, trovasi nelle identiche condizioni di essi in quanto pervenuto per successione in morte di [REDACTED] e per il quale non risulta la trascrizione dell'accettazione dell'eredità. Si ritiene, pertanto, che il bene n. 19 debba seguire le sorti degli altri beni. Anche tale bene è stato ispezionato ma, al momento, non sarà periziato *in attesa di conoscere le determinazioni del Sig. Giudice in merito a quanto evidenziato dal sottoscritto.*

ULTIMA OSSERVAZIONE. Al N. 7 del pignoramento immobiliare è riportato il fabbricato, foglio 62, p.lla 163/1 di cui il debitore C è proprietario per la quota indivisa di 4/6: di tale bene è



Es. Intm. n. III/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

stata omessa la ricostruzione del dominio ventennale ed inoltre non è stato notificato l'avviso ai comproprietari, ex art. 599 c.p.c.: il suddetto bene, per le superiori irregolarità, non è stato ispezionato. Su tale bene il sottoscritto resta in attesa di conoscere le determinazioni del Sig. Giudice.

ACCESSI ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI AGRIGENTO E ALL'U.T.C. DI SAMBUCA DI SICILIA

Ai fini della ctu il sottoscritto ha operato i seguenti accessi:

- presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento ha richiesto visure storico-catastali ed estratti dei fogli di mappa dei beni staggiati e le planimetrie catastali degli immobili urbani;
- presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sambuca di Sicilia e Santa Margherita di Belice ha verificato, per gli immobili urbani, la presenza o meno di Licenza/Concessione Edilizia o Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi della Legislazione nazionale e regionale vigente e, per i terreni, la destinazione urbanistica degli stessi, acquisendo tutta la documentazione ritenuta utile.

SOPRALLUOGHI

Dopo attenta disamina della documentazione in atti, il sottoscritto, a mezzo raccomandata A/R, ha fissato l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 24/01/2017, ore 09,00. Nel corso del sopralluogo, alla presenza dell'Avv. Dino Russo, procuratore costituito degli esecutati, e dei debitori A e C, il sottoscritto ha effettuato la ispezione degli immobili urbani e dei terreni agricoli oggetto di pignoramento, preso appunti, acquisito la documentazione ritenuta utile e scattato le foto che sono allegate alla presente ctu.

Le operazioni peritali sono proseguite, previo avviso alle parti, in data due del mese di marzo alla sola presenza del debitore C.

DOCUMENTAZIONE ACQUISITA

- Presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento: certificati storico-catastali, estratti dei foglio di mappa, planimetrie catastali.
- Direttamente dai debitori: titoli di proprietà, concessioni edilizie, certificati di abitabilità/agibilità, domande di sanatoria edilizia, certificato di destinazione urbanistica dei terreni in Sambuca di Sicilia.
- Presso il Comune di Santa Margherita di Belice: certificazione di destinazione urbanistica del terreno in c/da Mariana.



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Il pignoramento immobiliare nei confronti di A, B, C e D, di cui alla procedura esecutiva n. 111/2014 R.G.E., è caduto sui seguenti beni immobili che si provvede a suddividere in lotti.

LOTTO A. Are 81.00 di terreno in Santa Margherita di Belice, c/da Mariana di proprietà di C e D.

DESCRIZIONE. Terreno coltivato a vigneto con giacitura in leggero declivio (foto n. 1-2): trattasi di impianto datato, non produttivo, che dovrà essere estirpato e reimpiantato.

UBICAZIONE. C/da Mariana nel Comune di Santa Margherita di Belice, distante 8,00 km circa dal centro urbano di Santa Margherita di Belice e 4,00 km circa dal centro urbano di Sambuca di Sicilia: al terreno si accede dalla SS 188 (strada statale 188 centro occidentale sicula) da cui dista 300 m. circa.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE. Iscritto al catasto terreni del Comune di Santa Margherita di Belice, foglio 63, particelle 24-25 in testa a C e D proprietari per ½ ciascuno.

DESTINAZIONE URBANISTICA. Ricade in "zona territoriale omogenea E", destinata all'uso agricolo con indice di edificabilità generale di 0,03 mc/mq con diversi vincoli (vedasi certificato allegato).

STATO DI POSSESSO. E' in possesso ai debitori C e D che lo coltivano in proprio.

PROVENIENZA. Pervenuto agli esecutati per atto di c/v rogato dal Notaio G. Lupo da Menfi il 1/7/1987, rep. n. 3826 da potere di [REDACTED]. L'atto è stato registrato a Sciacca il 17/7/1987 al n. 138, serie IV e trascritto ad Agrigento il 23/7/1987 ai nn. 13223/11682.

CONFINI: con fascia di rispetto del lago Arancio su due lati, con terreno di [REDACTED] e con terreno di [REDACTED]

FORMALITÀ, VINCOLI OD ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE.

Nessuno

FORMALITÀ, VINCOLI OD ONERI CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE.

Pignoramento immobiliare trascritto ad Agrigento il 22 gennaio 2015 ai nn. 921/713 in dipendenza dell'atto giudiziario emesso il 4/12/2014 dal Tribunale di Sciacca, rep. n. 113 in favore di Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia.



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

LOTTO B. Are 9.60 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Indovina di proprietà di C e D

DESCRIZIONE. Terreno coltivato ad oliveto (n. 60 piante di anni 100) con giacitura in leggero declivio (foto n. 3-4).

UBICAZIONE. C/da Indovina nel Comune di Sambuca di Sicilia, distante 3,00 km circa dal centro urbano e adiacente alla nuova zona di trasferimento: al terreno si accede dalla strada Mulino-Adragna-Cicala, che si dirama dalla strada che conduce alla località Adragna.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE. Iscritto al catasto terreni del Comune di Sambuca di Sicilia, foglio 31:

- particella 394, di are 9.00, in testa a C;
- particella 340, di centiare 60, in testa a C e D proprietari per $\frac{1}{2}$ in regime di comunione dei beni.

DESTINAZIONE URBANISTICA. Ricade in zona "E" (zona agricola) con indice di densità fondiaria di 0,03 mc/mq; ricade, altresì, in zona sottoposta a vincolo paesaggistico.

STATO DI POSSESSO. La particella 394 di are 9.00 è in possesso al debitore C, la particella 340 di centiare 60 è in possesso ai debitori C e D: entrambi le particelle sono coltivate in proprio dagli esecutati.

PROVENIENZA. Il terreno è così pervenuto:

- la particella 394 è pervenuta a C per atto di c/v rogato dal Notaio A. Palermo il 19/3/1980, rep. n. 31865 da potere di [REDACTED] l'atto è stato registrato a Sciacca il 1/4/1980 al n. 423580.
- la particella 340 è pervenuta a C e D (in ragione di $\frac{1}{2}$ ciascuno in regime di comunione dei beni) per atto di c/v rogato dal Notaio A. Palermo il 20/8/1985, rep. n. 40696 da potere di [REDACTED] l'atto è stato registrato a Sciacca il 9/9/1985 al n. 120285.

CONFINI: con stradella di accesso su due lati, con terreno di proprietà di [REDACTED] e con terreno di proprietà di [REDACTED]

FORMALITÀ, VINCOLI OD ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE.

Nessuno

FORMALITÀ, VINCOLI OD ONERI CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE. Pignoramento immobiliare trascritto ad



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

Agrigento il 22 gennaio 2015 ai nn. 921/713 in dipendenza dell'atto giudiziario emesso il 4/12/2014 dal Tribunale di Sciacca, rep. n. 113 in favore di Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia

LOTTO C. Are 95.30 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Valli di proprietà di C.

DESCRIZIONE. Terreno coltivato a seminativo per are 75.00 e a pascolo per are 20.00 con giacitura in declivio (foto n. 5-6).

UBICAZIONE. C/da Valli nel Comune di Sambuca di Sicilia, distante 4,00 km circa dal centro urbano: al terreno si accede da una stradella interpoderale che si dirama dalla strada Mulino-Adragna-Cicala.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE. Iscritto al catasto terreni del Comune di Sambuca di Sicilia, foglio 32, particelle 16-147 in testa a C.

DESTINAZIONE URBANISTICA. Ricade in zona "Verde Pubblico Attrezzato"; ricade, altresì, in zona sottoposta a vincolo idrogeologico.

STATO DI POSSESSO. E' in possesso al debitore C che lo coltiva in proprio.

PROVENIENZA. Pervenuto per atto di c/v rogato dal Notaio G. Lupo da Menfi il 16/3/1989, rep. n. 5658 da potere di [REDACTED]. L'atto è stato reg/to a Sciacca il 6/4/1989 al n. 544489.

CONFINI: con terreno di proprietà di [REDACTED] su due lati e con stradella di accesso.

FORMALITÀ, VINCOLI OD ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuno

FORMALITÀ, VINCOLI OD ONERI CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE. Pignoramento immobiliare trascritto ad

Agrigento il 22 gennaio 2015 ai nn. 921/713 in dipendenza dell'atto giudiziario emesso il 4/12/2014 dal Tribunale di Sciacca, rep. n. 113 in favore di Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia.

LOTTO D. Are 40.89 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Sgarretta con magazzino di 40,00 mq, di proprietà di C e D.

DESCRIZIONE TERRENO. Terreno coltivato ad oliveto (n. 70 piante di olivo in parte di anni 100 ed in parte di anni 40) con giacitura pianeggiante (foto n. 7).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE. Iscritto al catasto terreni del Comune di Sambuca di Sicilia,



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

foglio 27, particelle 55-366 in testa a C e D per la la proprietà di ½ ciascuno in regime di comunione legale dei beni.

DESTINAZIONE URBANISTICA. Ricade in zona "E" (zona agricola) con indice di densità fondiaria di 0,03 mc/mq; ricade, altresì, parzialmente, entro la "fascia di rispetto" al nastro stradale della strada vicinale Sgarretta-Vallone Guaricciola.

UBICAZIONE. C/da Sgarretta nel Comune di Sambuca di Sicilia distante 3,00 km circa dal centro urbano: al terreno si accede dalla strada vicinale Sgarretta-Vallone Guaricciola sulla quale si affaccia.

STATO DI POSSESSO. E' in possesso ai debitori C e D che lo coltivano in proprio.

PROVENIENZA. Pervenuto per atto di c/v rogato dal Notaio A. Palermo il 14/5/1986, rep. n. 41982 da potere di [REDACTED]

FORMALITÀ, VINCOLI OD ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuno

FORMALITÀ, VINCOLI OD ONERI CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPOIBILI ALL'ACQUIRENTE

Pignoramento immobiliare trascritto ad Agrigento il 22 gennaio 2015 ai nn. 921/713 in dipendenza dell'atto giudiziario emesso il 4 /12/2014 dal Tribunale di Sciacca, rep. n. 113 in favore di Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia

CONFINI: con terreno di proprietà di [REDACTED] con terreno di proprietà di [REDACTED] con terreno di proprietà di [REDACTED] con strada vicinale Sgarretta-Vallone Guaricciola e con strada interpodereale.

DESCRIZIONE MAGAZZINO. Immobile composto da un vano con superficie coperta di mq. 40,00 circa, superficie utile di mq. 33,00 circa e altezza netta interna di 3,40 m.

Esso presenta struttura in c.c.a. e solai in latero cemento; il prospetto è rifinito con intonaco rustico (foto n. 8).

Rifiniture interne: il pavimento è in battuto cementizio, pareti e soffitto sono intonacati, l'infitto esterno è in ferro zincato, le finestre protette da inferriate (foto n. 9-10).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE. Iscritto al catasto fabbricati del Comune di Sambuca di Sicilia, foglio 27, particella 356 sub 2, categoria C/2, classe 5, in testa a C e D per la proprietà di ½



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

ciascuno in regime di comunione legale dei beni. LA POSIZIONE CATASTALE DEL MAGAZZINO E' REGOLARE. LA PLANIMETRIA CATASTALE E' CONFORME SIA AL PROGETTO APPROVATO CHE ALLO STATO DI FATTO.

POSIZIONE SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO. Il magazzino è stato costruito in forza della Concessione per la Esecuzione di Opere n. 24 rilasciata in data 4/6/1994 (pratica edile n. 2744/24, anno 1994). LA SUA POSIZIONE, SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO, E' REGOLARE pur in assenza del Certificato di Agibilità che non è stato ancora rilasciato.

UBICAZIONE. C/da Sgarretta nel Comune di Sambuca di Sicilia distante 3,00 km circa dal centro urbano: al terreno si accede dalla strada vicinale Sgarretta-Vallone Guaricciola sulla quale si affaccia.

STATO DI POSSESSO. E' in possesso ai debitori C e D che lo utilizzano per deposito attrezzi agricoli.

PROVENIENZA. Pervenuto agli stessi per costruzione.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA. Per questa tipologia di immobile (magazzino, cioè fabbricato non adibito a residenza, sprovvisto di impianto di climatizzazione) l'APE non va allegato.

FORMALITÀ, VINCOLI OD ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE.

Nessuno

FORMALITÀ, VINCOLI OD ONERI CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE. Pignoramento immobiliare trascritto ad

Agrigento il 22 gennaio 2015 ai nn. 921/713 in dipendenza dell'atto giudiziario emesso il 4/12/2014 dal Tribunale di Sciacca, rep. n. 113 in favore di Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia.

LOTTO E. Magazzini in Sambuca di Sicilia, c/da Galluzzo, di proprietà di C e D.

DESCRIZIONE. Magazzini costituiti da n. 2 vani, fra di loro indipendenti:

- vano con superficie coperta di mq. 39,00 circa, superficie utile di mq. 32,00 circa e altezza netta interna media di 3,70 m;
- vano con superficie coperta di mq. 76,00 circa, superficie utile di mq. 67,00 circa e altezza net-



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Siracusa (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

ta interna di 3,25.

Superficie coperta lorda complessiva: 115,00 mq circa, superficie utile di 99,00 mq circa.

Essi presentano struttura in c.c.a. e solai in latero cemento (magazzino piccolo) e travi, perline e tegole (magazzino grande); il prospetto è rifinito con intonaco rustico (foto n. 11-12).

Rifiniture interne: il pavimento è in battuto cementizio, pareti e soffitto sono grezzi (privi di intonaco), gli infissi esterni sono in ferro e in lamiera di acciaio zincato, le finestre protette da inferriate (foto n. 13-14-15-16).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE. Iscritti al catasto fabbricati del Comune di Sambuca di Sicilia, foglio 15:

- particella 248 sub 1, categoria C/2, classe 6, in testa a C e D comproprietari in regime di comunione dei beni;
- particella 248 sub 2, categoria C/2, classe 6, in testa a C e D comproprietari in regime di comunione dei beni.

LA POSIZIONE CATASTALE DEL MAGAZZINO E' REGOLARE. LA PLANIMETRIA CATASTALE E' CONFORME ALLO STATO DI FATTO.

POSIZIONE SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO. I magazzini sono stati costruiti in assenza di autorizzazione e, quindi, abusivamente: gli esecutati, pertanto, hanno presentato domanda di sanatoria edilizia (istanza prot. 2584 del 1/3/1995); per detti magazzini il Comune di Sambuca di Sicilia ha rilasciato la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 704 del 27/3/2013.

LA SUA POSIZIONE, SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO, E' REGOLARE pur in assenza del Certificato di Agibilità che non è stato ancora rilasciato.

UBICAZIONE. C/da Galluzzo nel Comune di Sambuca di Sicilia distante 5,00 km circa dal centro urbano: al terreno si accede dalla strada interpodereale che si diparte dalla strada comunale Ciccala.

STATO DI POSSESSO. E' in possesso ai debitori C e D che lo utilizzano per deposito attrezzi agricoli.

PROVENIENZA. Pervenuto agli stessi per costruzione su terreno loro pervenuto per atto di c/v rogato dal Notaio G. Lupo il 13/2/1992, rep. n. 10172 da potere di [REDACTED]

L'atto è stato trascritto ad Agrigento il 11/3/1992.



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA. Per questa tipologia di immobili (magazzini, cioè fabbricati non adibiti a residenza, sprovvisti di impianto di climatizzazione) l'APE non va allegato.

FORMALITÀ, VINCOLI OD ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE.

Nessuno

FORMALITÀ, VINCOLI OD ONERI CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPOINIBILI ALL'ACQUIRENTE. Pignoramento immobiliare trascritto ad

Agrigento il 22 gennaio 2015 ai nn. 921/713 in dipendenza dell'atto giudiziario emesso il 4/12/2014 dal Tribunale di Sciacca, rep. n. 113 in favore di Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia.

I magazzini godono di una pertinenza di are 35.80 (3.580,00 mq) individuato dalle particelle n 169 e 247 del foglio 15 in testa a [REDACTED] il terreno, in parte coltivato ad oliveto ed in parte incolto, è pervenuto a C e D per atto di c/v rogato dal Notaio G. Lupo il 13/2/1992, rep. n. 10172 da potere di [REDACTED]. L'atto è stato trascritto ad Agrigento il 11/3/1992.

CONFINI: con terreno di proprietà di [REDACTED] con terreno di proprietà di [REDACTED] con terreno di proprietà di [REDACTED] e con stradella di accesso.

LOTTO F. Fabbricato per civile abitazione in Sambuca di Sicilia, località Adragna di proprietà di D (foto n. 17-18-19).

DESCRIZIONE. Il fabbricato, che ricade su di un'area di 900,00 mq. circa di terreno ed è adibito a residenza stagionale, si compone di tre corpi di fabbrica realizzati in diversi periodi storici:

1) il primo, costituito dal solo piano terra con n. 2 vani allo stato grezzo (ex F.R. già p.lla 262), ha superficie coperta di mq. 31,00 circa e superficie utile di mq. 22,00. Trattasi un vecchio fabbricato rurale realizzato prima degli anni '50.

Esso presenta struttura in muratura tradizionale, solai in latero cemento; il prospetto è rifinito con intonaco rustico e presenta infissi in legno datati (foto n. 19).

Rifiniture interne: pavimenti, pareti e soffitti sono grezzi (foto n. 20-21).

2) il secondo, adiacente al primo, è costituito da piano terra e primo piano: esso costituisce la zona notte dell'intero fabbricato ed è stato realizzato entro il 1969 senza alcuna autorizzazione e, quindi, abusivamente:



Es. Imm. n. III/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

2a - il piano terra è composto da n. 4 vani, bagno, ripostiglio e n. 2 ingressi con superficie coperta di mq. 62,00 circa e superficie netta di mq. 48,00 circa;

2b- il primo piano è composto da n. 4 vani, w.c. e corridoio con superficie coperta di mq. 57,00 circa e superficie utile di mq. 43,00 circa oltre a n. 2 ampie terrazze e un balcone con superficie di mq. 70,00 circa.

Esso presenta struttura in c.c.a., solai in latero cemento; il prospetto è rifinito con intonaco rustico.

Rifiniture interne: i pavimenti sono parte in marmo (piano terra) e parte in ceramica (primo piano), pareti e soffitti sono intonacati e pitturati, infissi esterni sono in legno e alluminio al piano terra e infissi in ferro zincato con avvolgibili in plastica al primo piano: le porte interne sono in legno tamburato (22-23-24-25-26-27)

3) il terzo, separato dal secondo a mezzo di un portico di mq. 15,00 circa, è costituito dal solo piano terra ed è adibito a zona giorno (cantinola), ha superficie coperta di mq. 45,00 circa e superficie utile di mq. 37,00. E' stato costruito entro il 1993 senza alcuna autorizzazione e, quindi, abusivamente.

Esso presenta struttura in c.c.a., solai in latero cemento; il prospetto è rifinito con intonaco civile per esterni (foto n. 28). La copertura è costituita da struttura leggera costituita da travi in legno, perline ed elementi coibentati (foto n. 29).

Rifiniture interne: i pavimenti sono in ceramica, le pareti sono intonacati e pitturati, gli infissi esterni sono in alluminio con avvolgibili in plastica e in parte con persiane di alluminio.

Nel suo complesso le rifiniture interne sono tipiche dell'edilizia economica e popolare: l'immobile necessita di opere di manutenzione sia ordinaria che straordinaria.

Il fabbricato, nel suo complesso, è composto da n. 11,5 vani con una superficie coperta di mq. 195,00 circa e una superficie utile di mq. 150,00 circa con n. 2 terrazze e un balcone di mq. 70,00 circa (foto n. 30-31) e una superficie di pertinenza esterna di mq. 700,00 circa in parte occupati da una cucina rustica all'aperto (foto n. 32-33-34).

La superficie commerciale, cui fare riferimento per definire il valore di mercato, viene determinata sommando alla superficie catastale o superficie coperta lorda la superficie virtuale dei lastrici solari e balconi e quella delle aree di pertinenza.



Es. Imm. n. III/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

Tali superfici virtuali sono le seguenti:

- per i lastrici solari: $25,00 \text{ mq} \times 0,35 + 45,00 \text{ mq} \times 0,10 = 13,25 \text{ mq}$;

- per le aree di pertinenza: $25,00 \text{ mq} \times 0,10 + 675,00 \text{ mq} \times 0,02 = 16,00 \text{ mq}$.

La superficie commerciale del fabbricato in località Adragna è pertanto: $195,00 + 13,25 + 16,00$

$S_c = 224,25 \text{ mq}$

C) un ampio parcheggio in terra battuta (foto n. 35).

UBICAZIONE. Località Adragna, zona residenziale stagionale nel Comune di Sambuca di Sicilia, distante 3,00 km circa dal centro urbano: il fabbricato prospetta sulla strada comunale Mulino-Adragna-Cicala.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE. Iscritto al catasto fabbricati del Comune di Sambuca di Sicilia, foglio 14, particella n. 260, categoria A/7, classe 2, vani 11,5 in testa al debitore D.

REGOLARE LA SUA POSIZIONE CATASTALE. LA PLANIMETRIA CATASTALE PRESENTA QUALCHE LEGGERA DIFFORMITA' RISPETTO ALLO STATO DI FATTO, sia nella distribuzione interna che nella destinazione dei locali che non inficia la vendita all'asta: tali difformità potranno essere sanate dall'aggiudicatario dell'asta pubblica con la presentazione di una nuova planimetria. Tale situazione sarà presa in considerazione in sede di determinazione del prezzo base d'asta.

POSIZIONE SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO.

Dei tre corpi di fabbrica:

- il primo è una vecchia costruzione (ex FR. p.lla n. 262) realizzata negli anni 1950 e nel tempo parzialmente ristrutturata ma ancora allo stato rurico: al tempo non era previsto il rilascio dell'autorizzazione a costruire. **REGOLARE LA SUA POSIZIONE SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO.**

- il secondo, costituito da piano terra e primo piano, è stato realizzato prima del 1969 senza alcuna autorizzazione e quindi abusivamente: per esso è stata presentata istanza di Condonio Edilizio ai sensi della Legge n. 47/1985 con il pagamento della intera oblazione: la pratica amministrativa per il rilascio della Concessione in Sanatoria è in corso di istruttoria e sarà rilasciata dopo il pagamento degli oneri concessori previsti dalla legge.

LA SUA POSIZIONE, SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO, E' DA RITENERE



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

REGOLARE pur in assenza della Concessione in Sanatoria e del Certificato di Abitabilità.

- il terzo (cantinola), costituente ampliamento dei precedenti, è stato realizzato entro il 1993 senza alcuna autorizzazione e quindi abusivamente: per esso è stata presentata istanza di Condonò Edilizio ai sensi della Legge n. 724/1994 con il pagamento della intera oblazione: la pratica amministrativa per il rilascio della Concessione in Sanatoria è in corso di istruttoria e sarà rilasciata dopo il pagamento degli oneri concessori previsti dalla legge.

LA SUA POSIZIONE, SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO, E' DA RITENERE REGOLARE pur in assenza della Concessione in Sanatoria e del Certificato di Abitabilità.

IL FABBRICATO, PERTANTO, NEL SUO COMPLESSO, PRESENTA POSIZIONE REGOLARE SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO.

STATO DI POSSESSO. E' in possesso alla esecutata D che lo utilizza quale residenza stagionale per il proprio nucleo familiare.

PROVENIENZA. Pervenuto alla stessa in parte per atto di c/v rogato dal Notaio A. Maggio il 16/9/1968 reg/to a Menfi il 4/10/1968 al n. 974 (primo corpo di fabbrica, ex F.R.) ed in parte per costruzione (secondo e terzo corpo di fabbrica).

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA. Il fabbricato è sprovvisto dell'Attestato di Certificazione Energetica previsto dall'art. 15 del decreto legislativo n. 192/2005, così come modificato dal DL 63/2013 convertito in legge n. 90/2013. Per l'ottenimento dell'Attestato di Prestazione Energetica, va sostenuto un costo complessivo di € 1.000,00 compresi oneri fiscali.

FORMALITÀ VINCOLI OD ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuno

FORMALITÀ VINCOLI OD ONERI CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE. Pignoramento immobiliare trascritto ad

Agrigento il 22 gennaio 2015 ai nn. 921/713 in dipendenza dell'atto giudiziario emesso il 4/12/2014 dal Tribunale di Sciacca, rep. n. 113 in favore di Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia.

CONFINI: con strada comunale Mulino-Adragna-Cicala, con vallone, con strada privata di proprietà di altri, con fabbricato di proprietà di [REDACTED]

DETERMINAZIONE DEI PREZZI BASE D'ASTA



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

La stima è relativa ad un fabbricato urbano, a terreni agricoli e a fabbricati rurali (magazzini).

Il criterio di stima solitamente utilizzato, sia per i fabbricati civili che per i terreni agricoli e per i fabbricati rurali (magazzini), è quello sintetico con valutazione per comparazione: con tale metodo si tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima che viene confrontato con altri immobili simili presenti sul mercato immobiliare nella stessa zona o in zone limitrofe. Il sottoscritto ha, pertanto, effettuato le necessarie indagini nel Comune di Sambuca di Sicilia, e di Santa Margherita di Belice, al fine di accertare i prezzi di mercato di immobili simili a quelli oggetto di stima. In tali indagini ha contattato diversi operatori del settore immobiliare (imprenditori, agenzie immobiliari, professionisti).

Per il fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, località Adragna viene in aiuto la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate: i valori in essa riportati sono compresi tra 680,00 e 1.000,00 €/mq riferiti alla superficie coperta lorda di immobili con stato conservativo normale.

Nella scelta del valore il sottoscritto terrà conto dei seguenti elementi: superficie commerciale, epoca della costruzione, rifiniture interne ed esterne, stato di manutenzione e conservazione.

Alla luce della scarsa tipologia di rifiniture interne non adeguate ad immobile in categoria A7 (tali rifiniture sono, per buona parte, tipiche dell'edilizia economica e popolare, alcuni vani sono addirittura privi di rifiniture, il prospetto, per buona parte, non è rifinito) si ritiene equo adottare come valore unitario di mercato il valore minimo decurtato del 10% e pertanto: $0,90 \times 680,00 \text{ €/mq} = 612,00 \text{ €/mq}$.

I lavori di manutenzione/ristrutturazione da effettuare, situazioni urbanistiche da sanare, situazioni catastali da regolarizzare saranno tenute in debito conto in fase di determinazione del prezzo base d'asta.

Per i terreni agricoli di c/da Mariana in Santa Margherita di Belice e di c/da Indovina, Valli e Sgarretta in Sambuca di Sicilia il prezzo di mercato tiene conto della destinazione urbanistica, estensione, giacitura, tipo di colture esistenti, distanza dal centro abitato, distanza dalle vie di comunicazione, potenzialità edificatoria e di utilizzo.

Per i magazzini di c/da Sgarretta e Galluzzo, non esistendo per essi un libero mercato, il sottoscritto prenderà a riferimento il costo di costruzione degli stessi.



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

Ad indagini ultimate, con tutti i raffronti e i calcoli eseguiti, il sottoscritto è nelle condizioni di stabilire i valori di mercato degli immobili staggiti.

LOTTO A. Are 81.00 di terreno in Santa Margherita di Belice, c/da Mariana (foglio 63, particelle 24-25) coltivato a vigneto non produttivo, da estirpare e reimpiantare.

Fattori positivi ai fini della valutazione: giacitura, vicinanza al lago Arancio, terreno irriguo, possibilità edificatoria, vicinanza alla strada statale, breve distanza dal Comune di Sambuca di Sicilia. Fattori negativo: nessuno.

Il prezzo unitario di mercato è compreso tra 24.000,00 e 26.000,00 €/Ha.

Si adotta il valore medio: € 25.000,00 €/Ha

Valore di mercato: 0,81 Ha x 25.000,00 €/Ha = € 20.250,00

LOTTO B. Are 9.60 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Indovina (foglio 31, pte 394-340) coltivato ad oliveto.

Fattori positivi ai fini della valutazione: vicinanza alla zona residenziale stagionale di Adragna, tipologia di coltivazione. Fattori negativi: modesta superficie che non si presta per edificazione.

Il prezzo unitario di mercato è compreso tra 40.000,00 e 44.000,00 €/Ha.

Si adotta il valore medio: € 42.000,00 €/Ha

Valore di mercato: 0,0960 Ha x 42.000,00 €/Ha = € 4.032,00

LOTTO C. Are 95.30 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Valli (foglio 32, particelle 16-147) coltivato a seminativo per are 75.00 e a pascolo per are 20.00.

Fattori positivi ai fini della valutazione: nessuno. Fattori negativi: giacitura, accessibilità.

Il prezzo unitario di mercato è compreso tra 5.000,00 e 7.000,00 €/Ha.

Si adotta il valore medio: € 6.000,00 €/Ha

Valore di mercato: 0,9530 Ha x 6.000,00 €/Ha = € 5.718,00

LOTTO D. Are 40.89 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Sgarretta con magazzino di 40,00 mq (TERRENO foglio 27, particelle 55-366 coltivato ad oliveto – **MAGAZZINO** foglio 27, particella 356 sub 2).

TERRENO

Fattori positivi ai fini della valutazione: giacitura, tipologia di coltura, vicinanza al centro abitato di Sambuca di Sicilia. Fattori negativi: nessuno.



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

Il prezzo unitario di mercato del terreno è compreso tra 22.000,00 e 25.000,00 €/Ha.

Si adotta il valore medio: € 23.500,00 €/Ha

Valore di mercato del terreno: 0, 4089 €/Ha x 23.500,00 €/Ha = € 9.609,15

MAGAZZINO

Il prezzo unitario di costruzione del magazzino: 500,00 €/mq

Valore di mercato del magazzino: 40,89 mq x 500,00 €/mq = € 20.445,00

Valore di mercato complessivo (terreno + magazzino): € 9.609,15 + € 20.445,00 = € 30.054,15

LOTTO E. Magazzini in Sambuca di Sicilia, c/da Galluzzo, superficie coperta lorda complessiva (superficie commerciale): 115,00 mq circa, superficie utile di 99,00 mq circa (foglio 15, particelle 248 sub 1 e 248 sub 2).

Il prezzo unitario di costruzione dei magazzini: 400,00 €/mq

Valore di mercato: 115,00 mq x 350,00 €/mq = € 40.250,00

Il prezzo unitario di mercato del terreno è compreso tra 16.000,00 e 19.000,00 €/Ha.

Si adotta il valore medio: € 17.500,00 €/Ha

Valore di mercato del terreno: 0, 3580 €/Ha x 17.500,00 €/Ha = € 6.265,00

Valore di mercato complessivo (terreno + magazzino): € 40.250,00 + € 6.265,00 = € 46.515,00

LOTTO F. Fabbricato per civile abitazione in Sambuca di Sicilia, località Adragna con Sc = 224,25 mq (foglio 14, particella n. 260, categoria A/7, classe 2, vani 11,5).

Prezzo unitario di mercato: 612,00 €/mq.

Valore di mercato: 224,25 mq x 612,00 €/mq = € 137.241,00

Per la determinazione dei prezzi base d'asta, i valori testè determinati vengono ridotti percentualmente al fine di tener conto dei seguenti oneri che resteranno a carico dell'acquirente:

- per il fabbricato urbano: manutenzione ordinaria e straordinaria, regolarizzazione delle posizioni catastale (rettifica planimetria) ed urbanistica (pagamento oneri per il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria), ottenimento APE (Attestato di Prestazione Energetica);
- per i magazzini di c/da Sgarretta e Galluzzo: manutenzione ordinaria e straordinaria .

Al fine di offrire un giusto margine all'espletamento dell'asta pubblica saranno adottati i seguenti prezzi base d'asta:

- 0,85 x € 20.250,00 = € 17.212,50 e in c.t. € 17.200,00 (euro diciassettemiladuecento/00) per il



Es. Imm. n. III/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

LOTTO A;

- 0,80 x € 4.032,00 = € 3.225,60 e in c.t. € 3.200,00 (euro tremiladuecento/00) per il LOTTO B;

- 0,80 x € 5.718,00 = € 4.574,40 e in c.t. 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) per il LOTTO C;

- 0,85 x € 30.054,15 = € 25.546,03 e in c.t. 25.500,00 (euro venticinquemilacinquecento/00)
per il LOTTO D;

- 0,80 x € 46.515,00 = € 37.212,00 e in c.t. € 37.200,00 (euro trentasettemiladuecento/00) per il

LOTTO E;

- 0,85 x € 137.241,00 = € 116.654,85 e in c.t. € 116.600,00 (euro centosedicimilaseicento/00) per
il LOTTO F.

Con ciò il sottoscritto ritiene di avere adempiuto all'incarico affidatogli e rimane a disposizione
per eventuali chiarimenti.

Ribera, li 10 maggio 2017

Il C.T.U.

Ing. Onofrio Tulone



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)



LOTTO A



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

LOTTO A. Are 81.00 di terreno in Santa Margherita di Belice, c/da Mariana, coltivato a vigneto con giacitura in leggero declivio. Iscritto al catasto terreni, foglio 63, particelle 24-25. Ricade in "zona territoriale omogenea E", destinata all'uso agricolo con indice di edificabilità generale di 0,03 mc/mq.

Dista 8,00 km circa dal centro urbano di Santa Margherita di Belice e 4,00 km circa dal centro urbano di Sambuca di Sicilia.

Confini: con fascia di rispetto del lago Arancio su due lati, con terreno di [REDACTED] e con terreno di [REDACTED]

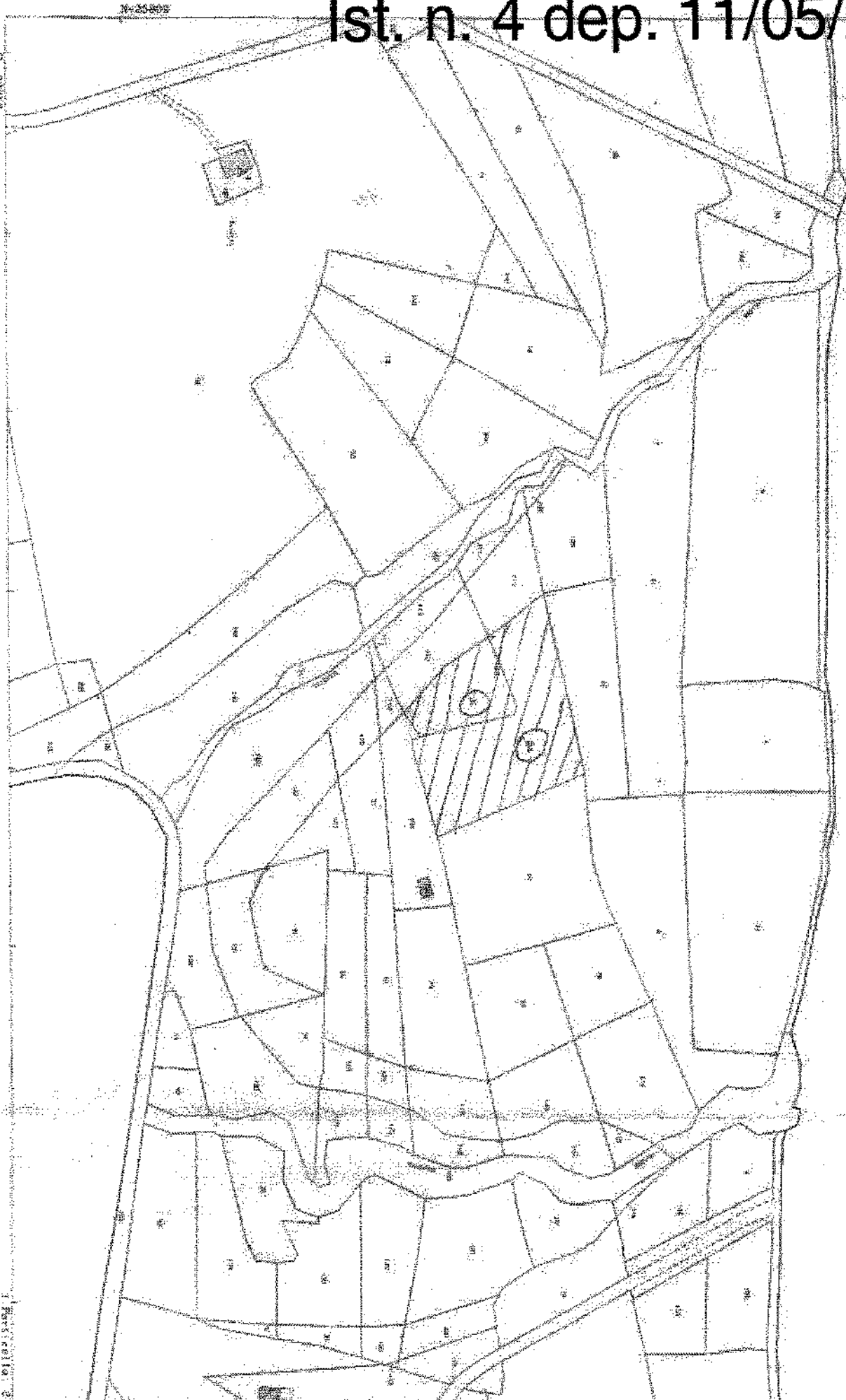
Prezzo base d'asta: € 17.200,00 (euro diciassettemiladuecento/00).

Il CTU

Ing. Onofrio Tulone



Ist. n. 4 dep. 11/05/2017



Comune: R. MARSALETTA DI BELICE
 Foglio: 60
 Richiedente: C. P. PROFUMO TULONE

Scala originale: 1:2500
 Dimensione esatta: 758.000 x 532.000 metri

Prov. di AG

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243

CAPOD'ORLANDO - VIA S. GIUSEPPE 10 - 00100 ROMA - TEL. 06/49811111 - FAX 06/49811112 - WWW.ARUBAPEC.IT



Ist. n. 4 dep. 11/05/2014 Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fedeb89432224



ID: 23/03/2017 - 15:04:30 - 11/05/2014 - Pag. 1
 Numero: 40502705

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2017

Dati della richiesta:
 Comune di SOLICHERITA IN BELICE (Codice: 124)
 Provincia di AGRIGENTO
 Foglio: 03 Particella: 24

Caratteristiche:
 INTERESSI

CONTRIBUTO DEL PROPRIETARIO

SE	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA
SE	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA
1	09	24	03	03	03	03	03	03	03	03

SITUAZIONE DEGLI ATTI INFORMATIZZATI

SE	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA	DETTA
1	09	24	03	03	03	03	03	03	03	03

Situazione della data alla richiesta (ativa dai seguenti ANI)

Situazione degli interessati: 03/05/1987

ARUBAPEC S.p.A. - Via S. Maria Maddalena, 10 - 01012 Viterbo (VT) - Tel. 0761/333333



Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c24c

Ist. n. 4 dep. 11/05/2014



Sege
Viale s. AGOSTINO 216/1
00186 ROMA - Tel. 06-47807335

Visura storica per immobile
Stazione degli auti in formazioni dall'impianto meccanografico al 23/03/2017

Contiene il S MARCHESE DI BELICE (Codice: 1224)
 Provincia di AGRIGENTO
 Foglio: 63 Part. 114, 25

Matr. Terreni
 STATISTI

Stazione degli auti in formazioni dall'impianto meccanografico al 23/03/2017

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		DATI CATASTRALI		DATI AMMINISTRATIVI		DATI ECONOMICI	
Numero	Particella	Superficie	Classe	Comune	Comune	Comune	Comune	Comune	Comune
1	1	10	1	1	1	1	1	1	1

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		DATI CATASTRALI		DATI AMMINISTRATIVI		DATI ECONOMICI	
Numero	Particella	Superficie	Classe	Comune	Comune	Comune	Comune	Comune	Comune
1	1	10	1	1	1	1	1	1	1



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Comune Comunale di Agrigento
UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
Art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e Art. 16 Legge 23.02.1985 n. 47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

- Visto l'art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Visto l'art. 16 - Legge 23.02.1985, n. 47;
- Visto il decreto 12 ottobre 2000 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte I n. 51 del 10/11/2000 con la quale è stata deliberata una zona sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39;
- Visto l'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 402;
- Visto il vincolo di natura per scopi idrogeologici dell'Impianto Ripartimentale della Fontana, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 20/12/1923;
- Visto il vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 comma 1 - del D. L. n. 43 del 22/01/2004 e s.m.i.;
- Visto il D.A. n. 23844 del 04/07/2000 Assessment Territorio e Ambiente sul rischio idrogeologico;
- Visto l'art. 3 comma 1 L.R. 18/91, art. 4 L.R. 16/95 e art. 3 L.R. 13/99 studio agricolo forastile;
- Visto il D.D.G. n. 2224/R.L. del 28/04/2010 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 27 Parte I del 11/06/2010 "Approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita Belice";
- Vista la L.R. 76/76 paricastro di accorpamento di cui al 100;
- Vista il D.L. n. 180/94 (rischio idrogeologico);
- Vista la legge regionale n. 71/75;
- Vista la L. 259/2000 Area protetta del faro;
- Visto il Decreto A. 07 del 19/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli art. 2,3,5,10,11 e 15 incidenti nella provincia di Agrigento;
- Vista la richiesta del 21/04/2017 assunta al protocollo comunale n. 7446

CERTIFICA

La destinazione d'uso dei suoli risulta come appresso:
I terreni iscritti al N.C.T. del territorio di questo Comune

FOGLIO	PARTICELLE
63	24 e 25

Risultano in "Zona territoriale omogenea E".
I suoli di cui alle particelle sopra citate sono destinati ad "usi agricoli", con i seguenti parametri urbanistici:

- Indice di edificabilità generale di 0,53 mc/mq;
- Altezza massima pari a 7,00 mt.



y distanza minima da altri fabbricati pari a mt. 20,00
 y distanza dai cigli della strade rurali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a mt. 20.
 - che i terreni ricadono in zona sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

	Vincolo fuori categoria e del paesaggio	Totale	Parziale
X	Vincolo paesaggistico di cui Decreto A. 67 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli artt. 1,2,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento Area con livello di tutela 2 art. 20 delle N.d.A.	X	
X	Vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 punto c. del D. L. n. 42 del 28/01/2004 e s.m.i. (limiti toccati corsi d'acqua 150 m)	X	
X	Vincoli difesa del suolo		
X	Perimetro di ammontamento di mt. 100 ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 74 del 12/06/1976	X	
X	Finca rurale di la categoria come dell'ordinanza PCM 29 marzo 2003 n. 3174, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 402	X	

Si riportano le previsioni delle N.T.A.

Art. 43 - Zona agricola - Zona K del DM 1444

Questa zona è destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico-artistico, riconosciuto dall'inventario, possono essere mantenuti sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi filologici e formali tradizionali.

In tutta il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mt. 60/mq di superficie disponibile.

In particolare vengono ammesse le annessi produttive quali stalle, magazzini e loculi per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'ottenimento di inerti di materiale calcareo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.

Distanza fra fabbricati non inferiore a mt. 20,00.

I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del DPR 16/12/92 n°495.

Paroleggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata.

Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.

Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati esistenti con regolare concessione edilizia di civile abitazione a destinazione diversa agricola e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primavera-estate ad attività dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della



coltura esistente purché la nuova destinazione, sia essa temporanea o non, sia in consonanza con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie.

La destinazione ricettiva alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività.

È inoltre possibile l'insediamento di attività di turismo rurale volte all'ospitalità, alla ricreazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n. 25.

In tutte le aree comprese di fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione", da trascriversi presso i registri immobiliari.

L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a mt. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a mt. 20.

Non è consentita il trasferimento di esistenze esistenti. L'accorpamento di lotti ed terreni non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di contiguità tra loro.

I nuovi costruendi edifici dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rinascenza delle strutture preesistenti sui fondi ed alla permeazione sui delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.



[REDACTED]

DIRIGENTI DI SEGRETERIA ASSOCIATI SEGUONTE: [X] Mordaci [] Venturicola et al.

Santa Margherita di Belice, 11/05/2017

IL VICE DIRIGENTE
[REDACTED]

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
[REDACTED]



Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fedee89432c243



LOTTO A



Foto n. 1. Are 81.00 di terreno in Santa Margherita di Belice, c/da Mariana, iscritto al foglio di mappa 63, particelle 24-25 del catasto terreni.



Foto n. 2. Are 81.00 di terreno in Santa Margherita di Belice, c/da Mariana, iscritto al foglio di mappa 63, particelle 24-25 del catasto terreni.



LOTTO B



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Siracusa (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

LOTTO B. Are 9.60 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Indovina, coltivato ad oliveto con giacitura in leggero declivio. Iscritto al catasto terreni, foglio 31, particelle 394 e 340. Ricade in zona "E" (zona agricola) con indice di densità fondiaria di 0,03 mc/mq; ricade, altresì, in zona sottoposta a vincolo paesaggistico.

Dista 3,00 km circa dal centro urbano ed è adiacente alla nuova zona di trasferimento del Comune di Sambuca di Sicilia.

Confini: con stradella di accesso su due lati, con terreno di proprietà di [REDACTED] e con terreno di proprietà di [REDACTED]

Prezzo base d'asta: € 3.200,00 (euro tremiladuecento/00).

Il C.T.U.

Ing. Onofrio Tulone



Ist. n. 4 dep. 11/05/2017



Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243





Firmato Da: TULONE ONOFFRIO Emesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fed689432c24

1st. n. 4 dep. 1/05/2014



Visura storica per immobile

7102/1001

7102/1001 - Oss. - 01/02/1001 - 2001

Comune di SASSIBI D'AGRI (CA) - C.A. 3
Prov. CA - SASSIBI D'AGRI (CA) - C.A. 3

Proprietà di ARUBAPECO S.P.A.

Indirizzo: Via ...

Superficie: ...

ANNO	VALORE	IMPOSTA	IMPOSTA	IMPOSTA	IMPOSTA	IMPOSTA	IMPOSTA	IMPOSTA	IMPOSTA
2001

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

St. Comune P

COMUNE di SAMBUCA DI SICILIA
 Provincia di Agrigento
UFFICIO TECNICO COMUNALE
 SEZIONE DI URBANISTICA E TERRITORIO
 SERVIZIO PRG e COMB. EDILIZIA SPECIALE POST-TERREMOTO

PROT. GEN. n° 2128 Risposta a nota del 15/02/2017 il 15 FEB 2017
 PROT. UTC. n° Allegati n°

Oggetto: CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA (EX Art. 18 L. n° 47/85, Art. 30 del D.P.R. 380/01) (AI sensi dell'Art. 5 del D.P.R. 642/72 Tab. B)

Il Capo dell'Area Tecnica

-vista la richiesta di certificazione di destinazione urbanistica (ex art. 18 della legge n°47/85 e succ. l. inanzala

-visti i successivi modifiche ed integrazioni;

-visto il Piano Regolatore Generale con le relative Determinazioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio, approvato con D.A. n° 513/D.R.U. del 18/12/2000;
 -preso atto che, giorno 30 giugno 2008, sono decaduti i termini del "vincolo precodificato all'esproprio" di cui al 2° comma dell'art. 9 del D.P.R. n. 327 del 05-04-2001, così come recepito nella Regione Siciliana dall'art. 36 della Legge Regionale n. 7 del 2 Agosto 2002, relativi ad alcune aree dello stesso Piano Regolatore Generale (PRG) a che, ad oggi, gli stessi vincoli non sono stati revocati dal Consiglio Comunale come previsto dal successivo 4° comma del predetto articolo 9, da cui ne scaturisce che dette aree divengono "aree bianche", cioè "senza destinazione", ossia equiparate alle aree agricole, senza indice di edificabilità mc/mq 0,03;
 -visti gli Atti d'Ufficio;

CERTIFICA

- 1) che i terreni distinti in censito con le particelle n° 340 e 294 del foglio n° 31 di Ma. di questa città, urbanisticamente risultano così destinati:
 zona "A" (zona agricola), con indice di densità fondiaria di mc/mq 0,03 e con le prescrizioni di cui all'art. 21 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G.
 a) ricadono entro la zona sottoposta al vincolo paesaggistico L. 1497/59 e L. 431/85 e succ.
- 2) che i terreni distinti in censito con le particelle n° 16 e 141 del foglio n° 32 di Ma. di questa città, urbanisticamente risultano così destinati:
 zona "Verde Pubblico attrezzata", con le prescrizioni di cui all'art. 23 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G., oggi area bianca.
 a) ricadono entro la zona sottoposta al vincolo paesaggistico.
- 3) che i terreni distinti in censito con le particelle n° 85 e 366 del foglio n° 27 di Ma. di questa città, urbanisticamente risultano così destinati:
 zona "E" (zona agricola), con indice di densità fondiaria di mc/mq 0,03 e con le prescrizioni di cui all'art. 21 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G., finché area Ha 0.02.50 che ricade in zona destinata a "Strada esistente".
 a) ricadono parzialmente entro la "fascia di rispetto" al nastro stradale, ex D.L. n. 1404/88 e succ., delle strade Vicinale Spaccetta-Valfene Guarcialele.

Infine si avverte che, stante il 3° comma dell'art. 18 della legge n° 47 del 28-02-1985 così come recepita dalla legge regionale n° 37 del 10-03-1985, il presente certificato conserva validità di un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'interessato o di uno dei cocondizionati, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, ed inoltre, il presente certificato non assume alcuna validità sulla effettiva attuazione che sulla residenza o potenziale edificabilità ("in assestimento") dei suddetti terreni.

N.B. la presente certificazione si rilascia senza da bollo per gli usi di cui all'art.5 del D.P.R. 642/72 tab. B.

[Redacted signature area]

LOTTO B



Foto n. 3. Are 9.60 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Indovina (foglio 31, p.lle 340-394 del catasto terreni).



Foto n. 4. Are 9.60 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Indovina (foglio 31, p.lle 340-394 del catasto terreni).



LOTTO C



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

LOTTO C. *Are 95.30 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Valli*, coltivato a seminativo per are 75.00 e a pascolo per are 20.00 con giacitura in declivio. Iscritto al catasto terreni, foglio 32, particelle 16-147. Ricade in zona "Verde Pubblico Attrezzato"; ricade, altresì, in zona sottoposta a vincolo idrogeologico. Dista 4,00 km circa dal centro urbano.

Confini: con terreno di proprietà ██████████ due lati e con stradella di accesso.

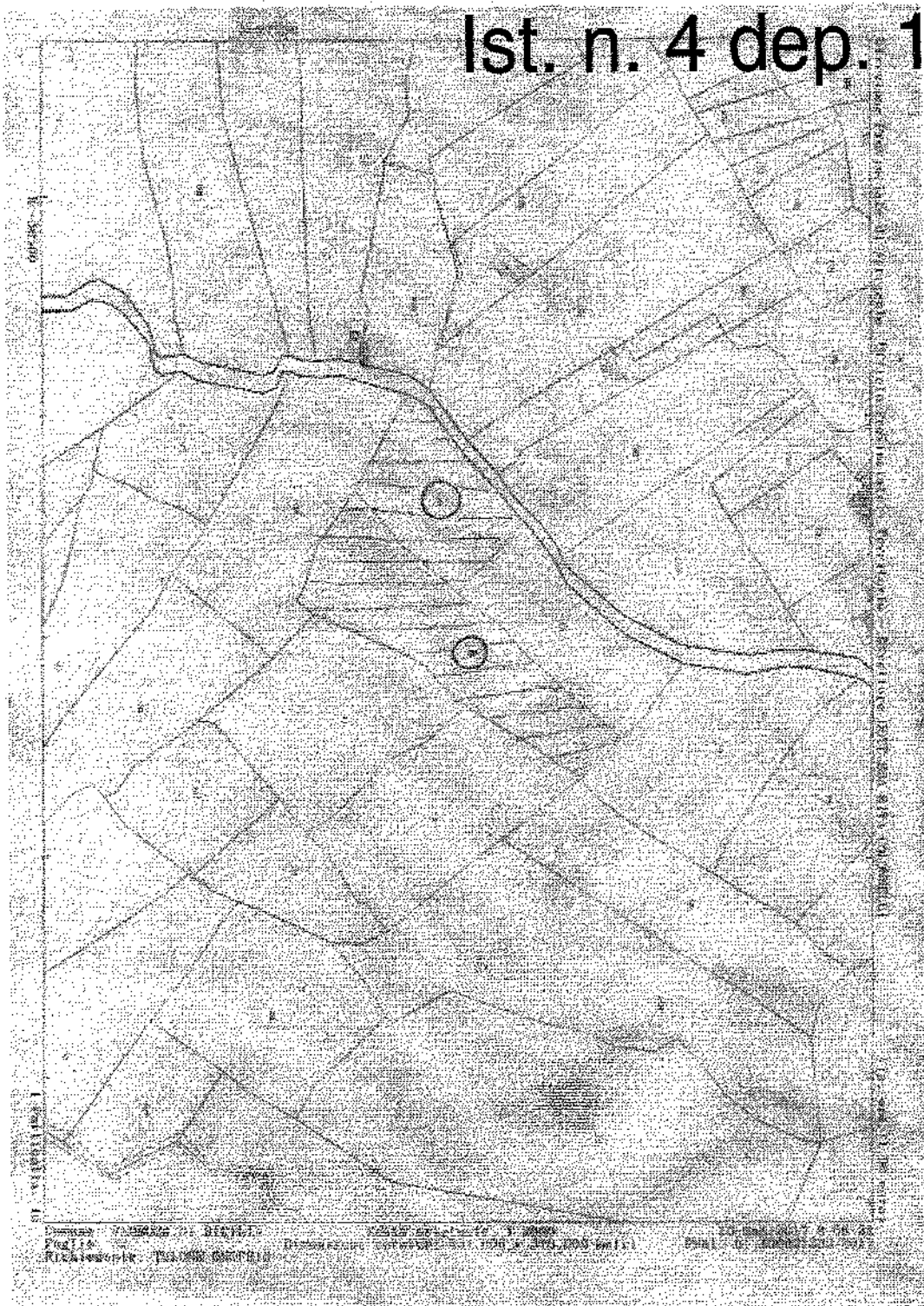
Prezzo base d'asta: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00).

Il C.T.U.

Ing. Onofrio Tulone



Ist. n. 4 dep. 11/05/2017



Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243



Firmato Da: TULONE ONOFFRIO Emesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fedeb89432c243



Visura storica

7/05/0/01 in carica con contratto di lavoro a tempo pieno
Vissuto in Italia - 11/05/2014
Data: 11/05/2014

Comune di SANIBREU DI SICILIA (Codice 0749)
Provincia di AGRIGENTO
Regione Siciliana

INTESTATO
Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]

Periodo	Stato	Qualifica	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo
11/05/2014	Italia	Comune di SANIBREU DI SICILIA	Provincia di AGRIGENTO	Regione Siciliana	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Il presente documento è un estratto dalla banca dati del Registro Anagrafico degli Italiani. I dati sono tratti dal sistema informatico dell'Anagrafe e sono aggiornati al 11/05/2014. Per maggiori informazioni, consultare il sito internet dell'Anagrafe.

SP. Catona P.



COMUNE di SAMBUCA DI SICILIA

Provincia di Agrigento

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SEZIONE 2^a URBANISTICA E TERRITORIO

SERVIZIO PROE COME EDILIZIA SPECIALE POST-TERRAMOTO

PROT. GEN. n° 2128

Risposta a nota del 15/02/2017

11. 15 FEB 2017

PROT. UTC. n°

Allegati n°

Oggetto: CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA (ex Art.18 L. n°47/85, Art. 30 del D.P.R. 350/01) (AI sensi dell'Art. 5 del D.P.R. 642/72 Tab. B)

Il Capo dell'Area Tecnica

visita la richiesta di certificazione di destinazione urbanistica (ex art.18 della legge n°47/85 e succ.), avanzata

- visto l'art. 18 - Legge 28/02/1985, n°47 e successive modifiche ed integrazioni;
- visto il Piano Regolatore Generale con le relative Partenzioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio, approvato con D.A. n° 513/D.R.11 del 18/12/2000;
- visto atto che, giorno 30 giugno 2008, sono decorsi i termini del "vincolo precandidati all'esproprià" di cui al 2° comma dell'art. 9 del D.P.R. n. 327 del 08-06-2001, così come recepito nella Regione Sicilia dall'art. 36 della Legge Regionale n. 7 del 2 Agosto 2002, relativi ad alcune aree dello stesso Piano Regolatore Generale (PRG) e che, ad oggi, gli stessi vincoli non sono stati rinnovati dal Consiglio Comunale come facoltato dal successivo 3° comma del predetto articolo 9, in cui ne stabilisce che dette aree divengono "aree bianche", cioè "senza destinazione", ossia equiparate alle aree agricole, avendo indice di edificabilità massima 0,03;
- visti gli Atti d'Ufficio;

CERTIFICA

- 1) che i terreni distinti in ciascuna con le particelle n° 340 e 394 del foglio n° 31 di Ha. di questa città urbanisticamente risultano così destinati: zona "E" (zona agricola), con indice di densità fondiaria di massima 0,03 e con le prescrizioni di cui all'art. 21 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G.
 - a) ricadono entro la zona sottoposta al vincolo paesaggistico L. 1497/59 e L. 431/85 e succ.
 - 2) che i terreni distinti in ciascuna con le particelle n° 16 e 147 del foglio n° 33 di Ha. di questa città urbanisticamente risultano così destinati: zona "Verde Pubblico Attrezzato", con le prescrizioni di cui all'art. 25 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G., oggi area bianca,
 - a) ricadono entro la zona sottoposta al vincolo idrogeologico.
 - 3) che i terreni distinti in ciascuna con le particelle n° 38 e 366 del foglio n° 27 di Ha. di questa città urbanisticamente risultano così destinati: zona "E" (zona agricola), con indice di densità fondiaria di massima 0,03 e con le prescrizioni di cui all'art. 21 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G., tranne circa Ha. 0,02,80 che ricade in zona destinata a "Strada esistente",
 - a) ricadono parzialmente entro la "fascia di rispetto" al nastro stradale, ex D.L. n. 1404/68 e succ., dello stradale Visconti Spinetto-Vallone Guarnicchia.
- Inoltre si avverte che, stante il 3° comma dell'art. 18 della legge n° 47 del 28-02-1985 così come recepita dalla legge regionale n°27 del 10-08-1985, il presente certificato conserva validità di un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'interessato o di uno dei suoi eredi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici ed inoltre, il presente certificato non assume alcuna validità sulla effettiva destinazione ed sulla residue o potenziale edificabilità ("us medietatis") dei suddetti terreni.
- N.B. la presente certificazione si rilascia esente da bollo per gli usi di cui all'Art.5 del D.P.R. 642/72 Tab. B.

[Redacted signature]



[Redacted signature]

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fed89432c243



LOTTO C



Foto n. 5. Are 95.30 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Valli. (foglio di mappa 32, p.lle 16-147 del catasto terreni).



Foto n. 6. Are 95.30 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Valli. (foglio di mappa 32, p.lle 16-147 del catasto terreni).



LOTTO D



Es. Imm. n. III/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

LOTTO D. Are 40.89 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Sgarretta con magazzino di 40,00 mq.

MAGAZZINO. Composto da un vano con superficie coperta di mq. 40,00 circa e superficie utile di mq. 33,00 circa. Costruito in forza della Concessione per la Esecuzione di Opere n. 24 rilasciata in data 4/6/1994 (pratica edile n. 2744/24, anno 1994). LA POSIZIONE DEL MAGAZZINO, SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO, E' REGOLARE pur in assenza del Certificato di Agibilita' (che non è stato ancora rilasciato).

E' iscritto al catasto fabbricati, foglio 27, particella 356 sub 2, categoria C/2, classe 5. LA POSIZIONE CATASTALE DEL MAGAZZINO E' REGOLARE. LA PLANIMETRIA CATASTALE E' CONFORME SIA AL PROGETTO APPROVATO CHE ALLO STATO DI FATTO.

TERRENO. Coltivato ad oliveto con giacitura pianeggiante. Iscritto al catasto terreni, foglio 27, particelle 55-366. Ricade in zona "E" (zona agricola) con indice di densità fondiaria di 0,03 mc/mq; ricade, altresì, parzialmente, entro la "fascia di rispetto" al nastro stradale della strada vicinale Sgarretta-Vallone Guaricciola. Dista 3,00 km circa dal centro urbano.

Confini: con terreno di proprietà [redacted] con terreno di proprietà [redacted]

[redacted] terreno di proprietà [redacted] con strada vicinale [redacted]

[redacted]

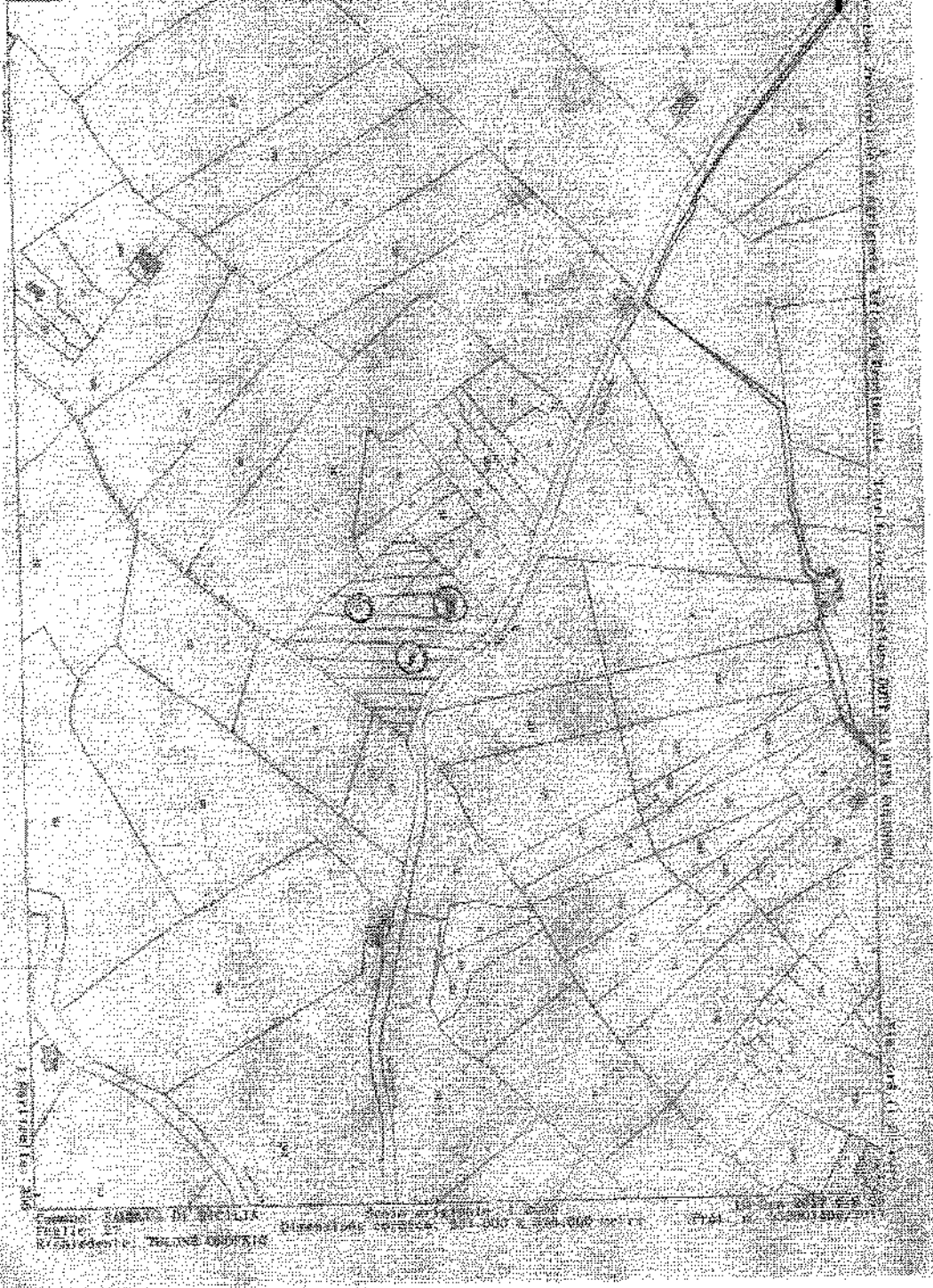
Prezzo base d'asta: € 25.500,00 (euro venticinquemilacinquecento/00).

Il C.T.U.

Ing. Onofrio Tulone



Ist. n. 4 dep. 11/05/2017



Forma: ARUBAPEC S.P.A. Direzione generale: Via D'Alba 100 - 00187 Roma (RM) - Tel. 06/47811111 - Fax 06/47811112
Riscrittore: TULONE ONOFRIO

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243



11/05/2014

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fed689432c243

02/11/2014

Visura storica per immobile

Situazione degli ipotechi e ipotecari in corso

ARUBAPECC S.P.A.
Sede in Via ...
C.A. ...

CHIENZI VITTORIO
Proprietario
Cognome: CHIENZI
Nome: VITTORIO
Data di nascita: 05/03/1955

CHIENZI VITTORIO
Cognome: CHIENZI
Nome: VITTORIO
Data di nascita: 05/03/1955

IPOTECA		CANTONATA		MATERIALE		CANTONATA		MATERIALE	
Numero	Data	Numero	Data	Numero	Data	Numero	Data	Numero	Data
1	05/03/1955	1	05/03/1955	1	05/03/1955	1	05/03/1955	1	05/03/1955
2	05/03/1955	2	05/03/1955	2	05/03/1955	2	05/03/1955	2	05/03/1955

Situazione degli ipotechi e ipotecari in corso

Chiave di accesso al sistema: [redacted]

IPOTECA: [redacted]

Situazione degli ipotechi e ipotecari in corso

Chiave di accesso al sistema: [redacted]

11/05/2014

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fedae89432c243



Repubblica Italiana
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
DIREZIONE REGIONALE
SICILIA

Visura storica per immobile

Stipulazione degli atti infrascripti in data 10/01/2017

Sp.pec. 11/05/2014 - Ore 16:51:03
Vista su: ACQUA 1000 Page 1

Comune di RABATECICILIA (Codiice ISTAT) 07001
Provvisoria di ACQUA 1000
Reg. n. 27 Particolar. 366

INTERESSI
C. n. [REDACTED]
C. n. [REDACTED]

STATO		CATEGORIA		SISTEMA		SISTEMA		SISTEMA	
Stato	Descrizione	Stato	Descrizione	Stato	Descrizione	Stato	Descrizione	Stato	Descrizione
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

11/05/2014 - Ore 16:51:03
Vista su: ACQUA 1000 Page 1

11/05/2014 - Ore 16:51:03
Vista su: ACQUA 1000 Page 1

11/05/2014 - Ore 16:51:03
Vista su: ACQUA 1000 Page 1

11/05/2014 - Ore 16:51:03
Vista su: ACQUA 1000 Page 1

11/05/2014 - Ore 16:51:03
Vista su: ACQUA 1000 Page 1

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243



COMUNE di SAMBUCA DI SICILIA

Provincia di Agrigento

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SEZIONE 3ª URBANISTICA E TERRITORIO

SERVIZIO PROE.COMI. EMISILA SPECIALE POST-TERRIMOTO

PROT. GEN. n° 2128

Risposta a nota del 15/02/2017

15 FEB 2017

PROT. UTC: n°

Allegati n°

Oggetto: CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA (EX Art.18 L. n°47/85, Art. 30 del D.P.R. 380/01) (Al sensi dell'Art. 5 del D.P.R. 642/72 Tab. B)

Il Capo dell'Area Tecnica

-visti la richiesta di certificazione di destinazione urbanistica (ex art.18 della legge n°47/85 e succ.), avanzata

- visti l'art. 18 - Legge 24/02/1984, n°47 e successive modifiche ed integrazioni;
- visti il Piano Regolatore Generale con le relative Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio, approvato con D.A. n° 515/D.R.L. del 18/12/2008;
- presupposto che, giorno 30 giugno 2008, sono decaduti i termini del "vincolo preordinato all'agroparia" di cui al 2° comma dell'art. 9 del D.P.R. n. 327 del 08-08-2001, così come recepito nella Regione Sicilia dall'art. 26 della Legge Regionale n. 7 del 2 Agosto 2002, relativi ad alcune aree dello stesso Piano Regolatore Generale (PRG) a che, ad oggi, gli stessi vincoli non sono stati reiterati dal Consiglio Comunale come facoltato dal successivo 4° comma del predetto articolo 9, da cui ne consegue che dette aree divengono "aree bianche", cioè "senza destinazione", ossia equiparate alle aree agricole, aventi indice di edificabilità minimo 0,03;
- visti gli Atti d'Ufficio;

CERTIFICA

- 1) che i terreni distinti in catasto con le particelle n° 348 e 394 del foglio n° 31 di Ma di questa città, urbanisticamente risultano così destinati:
 zona "E" (zona agricola), con indice di densità fondiaria di motivo 0,03 e con le prescrizioni di cui all'art. 21 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G.;
 a) ricadono entro la zona sottoposta al vincolo paesaggistico L. 1497/59 e L. 431/83 e succ.
 - 2) che i terreni distinti in catasto con le particelle n° 16 e 147 del foglio n° 31 di Ma di questa città, urbanisticamente risultano così destinati:
 zona "Verde Pubblico Attrezzato", con le prescrizioni di cui all'art. 25 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G., oggi ancora bianca;
 a) ricadono entro la zona sottoposta al vincolo fitogeologico.
 - 3) che i terreni distinti in catasto con le particelle n° 88 e 166 del foglio n° 27 di Ma di questa città, urbanisticamente risultano così destinati:
 zona "E" (zona agricola), con indice di densità fondiaria di motivo 0,03 e con le prescrizioni di cui all'art. 21 delle Norme Tecniche d'Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G., tranne circa Ha 0,02,80 che ricade in zona destinata a "Strada esistente";
 a) ricadono parzialmente entro la "fascia di rispetto" al marcia stradale, ex D.L. n. 3904/88 e succ., delle strade Vicinale Sgarretta-Vallone Giarrocchia.
- Infine si avverte che, sotto il 3° comma dell'art. 18 della legge n° 47 del 28-02-1985, così come recepita dalla legge regionale n°37 del 18-08-1985, il presente certificato conserva validità di un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'interessato o di suo dei conduttori, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, ed inoltre, il presente certificato non assume alcuna valenza sulla effettiva esecuzione o sulla esecuzione o potenziale edificabilità ("us occupatorius") dei suddetti terreni.
- N.B. la presente certificazione si riferisce esente da tasse per gli usi di cui all'art.5 del D.P.R. 642/72 tab. B.

Handwritten signatures and stamps

Ist. n. 4 dep. 11/05/2014

Firmato Da: TULONE ONOFFRIO Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fedeb89432c243



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatici dall'anno di inizio meccanografico al 10/01/2017

ARUBAPEC
DIREZIONE PROVINCIALE DEL REGISTRO
UFFICIO PROVINCIALE - TARIFFE
Servizi Clienti

Numero: 79/99-88740 - C.02/10011.com
Valida in data: 10/01/2017
Pag. 1

Parte della richiesta
Comune di SAURIBY DI CURIA (C. codice: 1124)
Provincia di VERBANO
Catasto: 27/00000/2

DATI GENERALI									
NUMERO	DATA	TIPO	STATO	VALORE	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE
1	10/01/2017	STIPULAZIONE	STIPULAZIONE	1000	1000	1000	1000	1000	1000

DATI PARTICOLARI									
NUMERO	DATA	TIPO	STATO	VALORE	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE
1	10/01/2017	STIPULAZIONE	STIPULAZIONE	1000	1000	1000	1000	1000	1000

DATI SINTETICI									
NUMERO	DATA	TIPO	STATO	VALORE	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE
1	10/01/2017	STIPULAZIONE	STIPULAZIONE	1000	1000	1000	1000	1000	1000

Il presente documento è stato generato automaticamente dal sistema di archiviazione dei dati catastali. Per maggiori informazioni, consultare il sito internet dell'Ufficio Provinciale del Registro.



COMUNE DI SAMBUCA DI SICILIA

PROVINCIA DI AGRIGENTO

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 24

IL SINDACO

OGGETTO: Concessione di un magazzino in C.A. da adibire a deposito di rifiuti solidi urbani - Foglio 27, part. 211, partic. 2005.

Vista la domanda in data [redacted] presentata da [redacted] nato il [redacted] a Sambuca [redacted] [redacted] [redacted]

registrata il [redacted] al Prot. generale n. [redacted] con la quale viene chiesta la concessione per la realizzazione in sensi dell'art. 5 della legge 29 aprile 1976, n. 178, di una unità immobiliare sul lotto n. [redacted] del comparto n. [redacted] della superficie di mq. [redacted] del piano particolareggiato di trasferimento.

Visto il progetto dei lavori e i disegni allegati alla domanda stessa dai quali risulta che il fabbricato ha le seguenti caratteristiche: altezza m. [redacted] superficie coperta mq. [redacted] volume m. [redacted] dei quali mc. [redacted] costruiti a spese del concessionario.

- Visto il parere dell'Ufficio Sanitario n. [redacted] in data [redacted]
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Visto il capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
- Vista la legge 26 gennaio 1977, n. 10;
- Viste le norme generali per l'igiene del lavoro emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 363;
- Viste le leggi regionali 21 marzo 1971, n. 19 e 26 maggio 1973, n. 21;
- Visto il deliberato n. [redacted] della Commissione di cui all'art. 5 della legge 29 aprile 1976, n. 178, espresso nella seduta del [redacted];
- Vista la richiesta del versamento alla Cassa Previdenza Coesorta in O.R.S. [redacted];
- Visto che ricorrano le condizioni di cui all'art. 5 della legge 29 gennaio 1977, n. 10, per avere diritto alla concessione gratuita parziale o totale;
- Fatto atto che degli atti depositati presso il Comune, il richiedente ha la disponibilità del lotto, in quanto gli è stato assegnato con regolare atto deliberativo della commissione di cui all'art. 5 citata;
- Visto il parere n. [redacted] della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 24/11/93;
- Vista l'autorizzazione n. [redacted] del 06/05/1994 rilasciata dal Dente Civile di Agrigento in norma della legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243



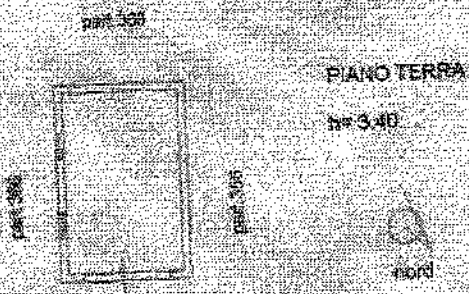
Ist. n. 4 dep. 11/05/2017

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Agrigento

Piantina di n. 305 in Comune di Agrigento di Agrigento		Catasto Fabbricati	
Identificativa catastale	Sezione: Agrigento 25	Comparto: 305	Subalterno: 3
Sommario del proprio spazio		Inscritto alla data: 1/1/1987	
Catastro: Agrigento		Prov. Agrigento	

Scheda n. 3

Questo documento è proprietà di ARUBAPEC S.p.A. e non può essere riprodotto o distribuito senza permesso scritto dalla ARUBAPEC S.p.A.



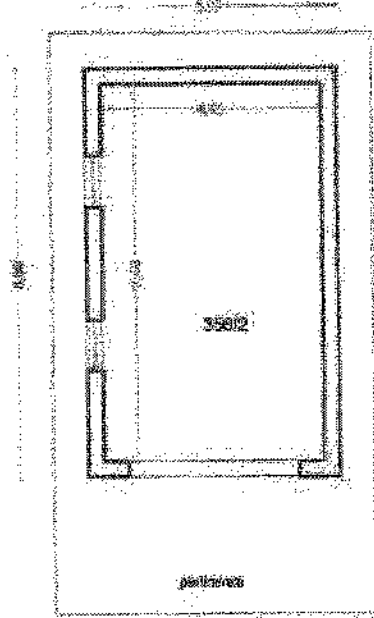
ArubaPEC S.p.A. - Via S. Maria Maddalena, 10 - 13021 Vercelli (VC) - Italia

ArubaPEC S.p.A. - Via S. Maria Maddalena, 10 - 13021 Vercelli (VC) - Italia

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243



MAGAZZINO DI SANBUCA DI SICILIA, CDA BIGNARRETTA
(p.lta n. 35962, foglio di mappa n. 27)



PIANTA PIANO TERRA

scala 1:200



LOTTO D



Foto n. 7. Are 40.89 di terreno in Sambuca di Sicilia, c/da Sgarretta (foglio 27, p.lle 55-366 del catasto terreni).



Foto n. 8. Magazzino con superficie coperta di mq. 40,00 circa (foglio 27, p.la 356/2) in Sambuca di Sicilia, c/da Sgarretta.
Prospetto principale.



LOTTO D



Foto n. 9. Magazzino con superficie coperta di mq. 40,00 circa (foglio 27, p.lla 356/2) in Sambuca di Sicilia, c/da Sgarretta. Particolare interno.



Foto n. 10. Magazzino con superficie coperta di mq. 40,00 circa (foglio 27, p.lla 356/2) in Sambuca di Sicilia, c/da Sgarretta. Particolare interno.



LOTTO E



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

LOTTO E. Magazzini in Sambuca di Sicilia, c/da Galluzzo.

Magazzini, con struttura intelaiata in c.c.c., costituiti da n. 2 vani fra di loro indipendenti:

- il vano piccolo ha superficie coperta di mq. 39,00 circa e superficie utile di mq. 32,00 circa;
- il vano grande ha superficie coperta di mq. 76,00 circa e superficie utile di mq. 67,00 circa.

Superficie coperta complessiva di mq. 115,00 circa e superficie utile di mq. 99,00 circa.

Costruiti in assenza di autorizzazione e, quindi, abusivamente: è stata presentata domanda di sanatoria edilizia (istanza prot. 2584 del 1/3/1995). Il Comune di Sambuca di Sicilia ha rilasciato la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 704 del 27/3/2013. LA POSIZIONE DEI MAGAZZINI, SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO, E' REGOLARE pur in assenza del Certificato di Agibilità (che non è stato ancora rilasciato).

Iscritti al catasto fabbricati del Comune di Sambuca di Sicilia, foglio 15, particelle 248 sub 1 e 248 sub 2. LA POSIZIONE CATASTALE DEI MAGAZZINI E' REGOLARE. LA PLANIMETRIA CATASTALE E' CONFORME ALLO STATO DI FATTO.

I magazzini godono di una pertinenza di are 35.80 (3.580,00 mq): particelle n 169 e 247 del foglio 15. Il terreno è in parte coltivato ad oliveto ed in parte è incolto: la giacitura è in declivio.

Confini: con terreno di proprietà [redacted] terreno di proprietà [redacted]
[redacted] con terreno di proprietà [redacted] con stradella di accesso.

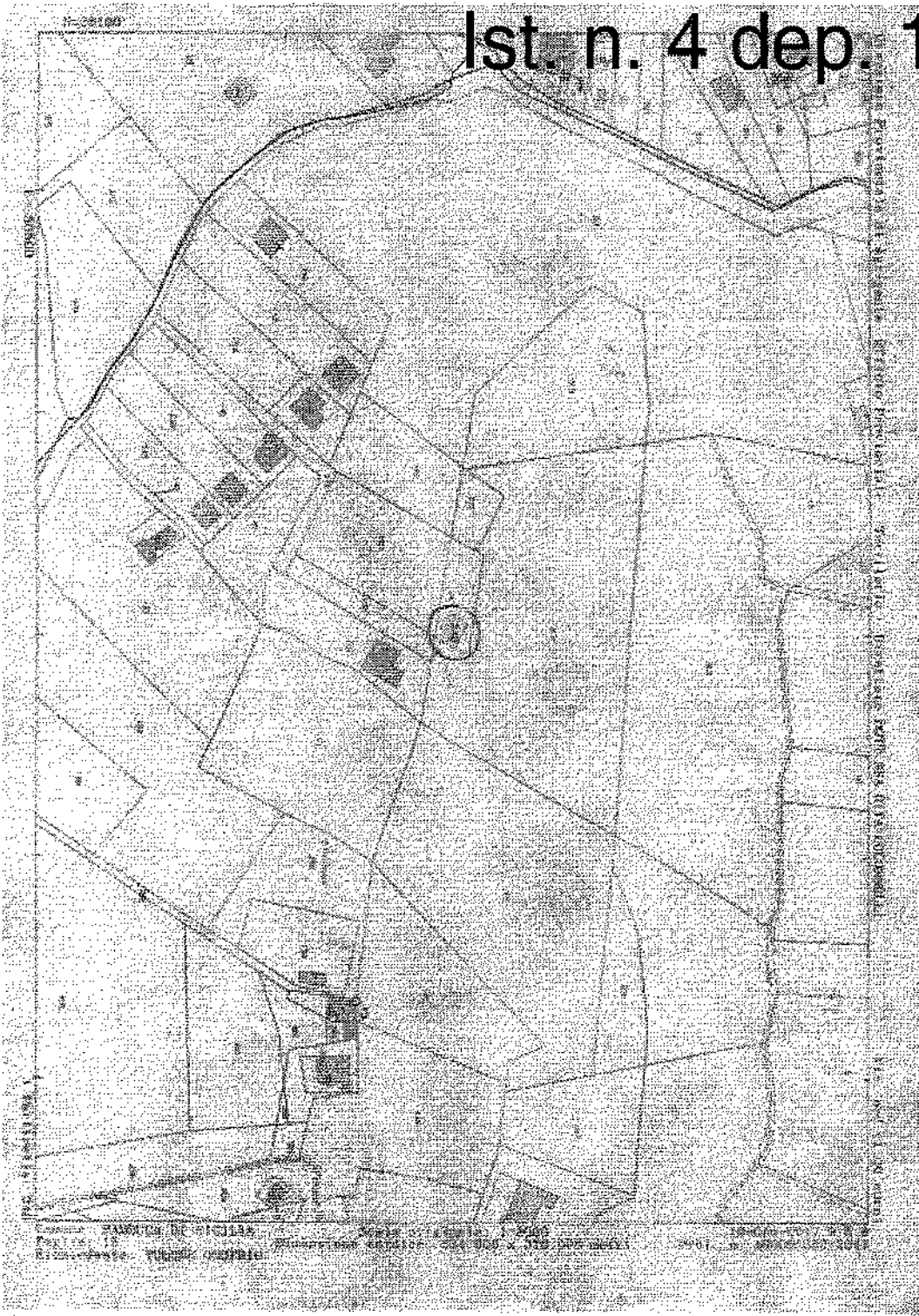
Prezzo base d'asta: € 37.200,00 (euro trentasettemiladuecento/00).

Il C.T.U.

Ing. Onofrio Tulone



Ist. n. 4 dep. 11/05/2017



Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243



Ist. n. 4 dep. 1/05/2014

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fedeb9432224



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'Impianto meccanografico al 10/01/2017

Dati: 10012917 - Ora: 18:41:34 Segue
Visura n. 43000189 P.2.1

Comune di SASSO DI SICCO (Città: 1744)
Prov. di AGRIGENTO
Foglio: 15 Particella Sub. 1

INVENTARI
Catasto Immobiliare
[REDACTED]

[REDACTED]

N. IMMOBILE	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DI DESTINAZIONE		
	Sezione	Foglio	Particella	Sezione	Classe	Categoria	Sezione	Classe	Destinazione
1	IV	15	15	1	1	1	1	1	1

N. IMMOBILE	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DI DESTINAZIONE		
	Sezione	Foglio	Particella	Sezione	Classe	Categoria	Sezione	Classe	Destinazione
1	IV	15	15	1	1	1	1	1	1

Esportazione Consenti
Stato: 1/05/2014 18:41:34



Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fedeb89432a249

1/05/2014 dep. n. 4

Visura storica immobile

Situazione degli atti di legge autorizzatori di cui è in possesso il proprietario

Comune di SARBUCO DI SICILIA (C.A. Palermo) Prov. di Agrigento

Indirizzo: Via S. Barbara, 1

Identificativo catastale: [redacted]

Identificativo catastale: [redacted]

Identificativo catastale: [redacted]

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI ASSAMMENTO				DATI DI ASSAMMENTO				DATI DI ASSAMMENTO			
MATERIA				MATERIA				MATERIA				MATERIA			
MATERIA				MATERIA				MATERIA				MATERIA			
MATERIA				MATERIA				MATERIA				MATERIA			
MATERIA				MATERIA				MATERIA				MATERIA			
MATERIA				MATERIA				MATERIA				MATERIA			

Indirizzo: Via S. Barbara, 1

Identificativo catastale: [redacted]

Identificativo catastale: [redacted]

Identificativo catastale: [redacted]

 <p>COMUNE di SAMBUCA DI SICILIA <i>Provincia di Agrigento</i> UFFICIO SANATORIA EDILIZIA</p>	
<p>CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA ex L.N. n° 47/85 come recepita dalla L.R. n° 37/85 e L. 724/94 e successive</p>	
<p>CONCESSIONE EDILIZIA n° 704</p>	<p>ISTANZA PROT. N° 2584 DEL 01/03/95</p>

IL CAPO AREA

[Redacted] tendente ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria per opere abusive eseguite nel territorio di questo Comune, sito in Catena al figlio n° 15, particella n° 245 sub 1 e 2 contrada Galluzzo.

Vista la Legge n. 47/85 così come recepita dalla legge regionale n° 37/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale n. 37/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge n° 724 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 34/96;

Visto il certificato di idoneità anagrafica redatto dall'Arch. Salvatore Maggio depositato presso questo Comune in data 30/11/97 al n° 21439;

Vista l'attestazione di pagamento congruo obolazione;

Vista l'attestazione di pagamento congruo oneri concessori;

CONCIDE

[Redacted] per due porzioni di una sola lavorazione fuori terra in questa contrada Galluzzo, situate in Catena al figlio n° 15, particella n° 245 sub 1 e 2.

1. I diritti di cui al precedente art. 10 della legge n. 47/85;
2. il contributo onere di cui al precedente art. 10 della legge n. 47/85;
3. il pagamento del valore della presente concessione di sanatoria, per la quale, così all'esito di art. 25 L. 47/85, si sono stati soddisfatte le condizioni stabilite in certificazione di idoneità;
4. Il carico della presente concessione non ricade il Comune in ordine ai beni che questo stesso Comune intende vendere per migliorare i propri servizi pubblici, finanziari, economici, sociali, culturali ecc. e in conseguenza dei quali non potranno essere previsti contributi e indennità relativi previsti da leggi e regolamenti.

Sambuca di Sicilia li 27/05/2017

[Redacted signature area]




Ist. n. 4 dep. 11/05/2017

REDAZIONE
27/05/2017



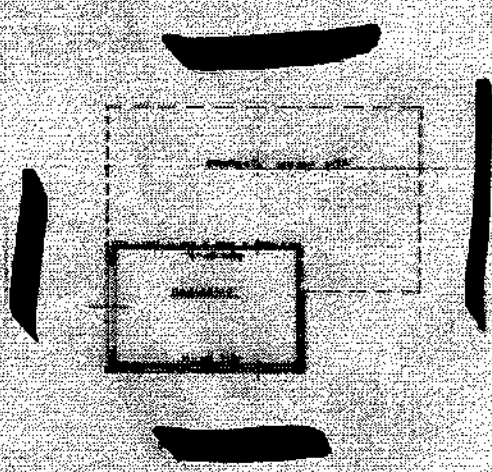
MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (D.L. 11-4-1935, n. 652)

L. 300

Pianimetria di u.u. in Comune di **SAMBUCA DI SICILIA** - Via **CANTALE** - **LOTTE 2** - **VIACCHIOLO** - CIV.



PIANO TERRA



UNIVERSITÀ



M. 10015 - Comune di Sambuca di Sicilia - Foglio 15 Particella 788 - Catasto Edilizio Urbano

Denuncia di u.u. Denuncia di variazione
Data di presentazione: 11/05/2017
F. 15
26K

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fed89432c243



Ist. n. 4 dep. 11/05/2017

VERBALE
1. 10. 1998



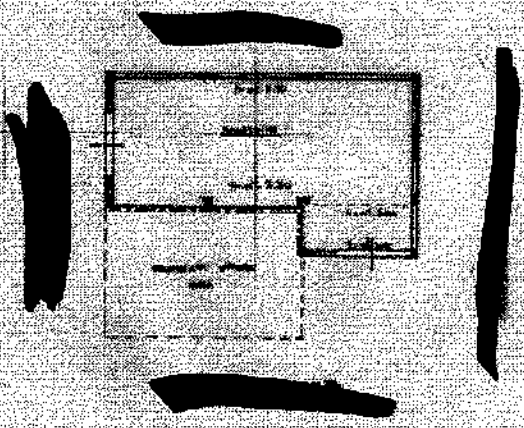
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 23-4-1998, n. 502)

LINEA
300

Planimetria di u.c. in Comune di **SARONNO** di **SARONNO** via **CONTARSA** **SARONNO** - **CA. 501070010** CIV.



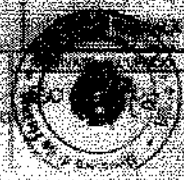
PIANO TERZA



CHIEDIMENTI

Comitato di Edilizia Sociale - Subcomitato di NAVA ONIR - Comitato di SARONNO (C.A. DI SARONNO) - Direzione S. Pasquale - 218 - Saronno (VA)

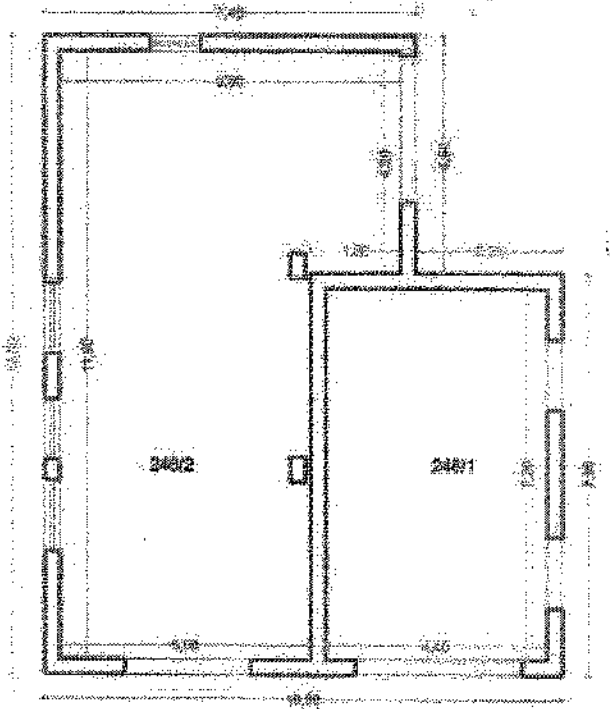
Titolo: Dichiarazione di N.C. Dichiarazione di variazione
Data provvedimento: 11/05/2017 - Data: 11/05/2017
Firma: *[Signature]* - Funzione di capo: *[Signature]*
Data: 11/05/2017 - Data: 11/05/2017
Firma: *[Signature]* - Funzione di capo: *[Signature]*
Data: 11/05/2017 - Data: 11/05/2017
Firma: *[Signature]* - Funzione di capo: *[Signature]*



Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243



MAGAZZINI IN SAMBUCA DI SICILIA, C/DA GALLIZZO
(foglio di mappa n. 16, p.llo n. 248/1 e 248/2)



PIANTA PIANO TERRA

Scala 1:100



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)



Foto n. 11. Magazzini in Sambuca di Sicilia, c/da Galluzzo (foglio 15, p.lle 248/1 e 248/2). Prospetto principale.



Foto n. 12. Magazzini in Sambuca di Sicilia, c/da Galluzzo (foglio 15, p.lle 248/1 e 248/2). Prospetto laterale.





Foto n. 13. Magazzini in Sambuca di Sicilia, c/da Galluzzo (foglio 15, p.lle 248/1 e 248/2). Particolare interno magazzino piccolo (p.la 248/1).



Foto n. 14. Magazzini in Sambuca di Sicilia, c/da Galluzzo (foglio 15, p.lle 248/1 e 248/2). Particolare interno magazzino piccolo (p.la 248/1).



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)



Foto n. 15. Magazzini in Sambuca di Sicilia, c/da Galluzzo (foglio 15, p.lle 248/1 e 248/2). Particolare interno magazzino grande (p.lla 248/2).



Foto n. 16. Magazzini in Sambuca di Sicilia, c/da Galluzzo (foglio 15, p.lle 248/1 e 248/2). Particolare interno magazzino grande (p.lla 248/2).



LOTTO F



Es. Imm. n. III/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)

LOTTO E. Fabbricato per civile abitazione in Sambuca di Sicilia, località Adragna, adibito a residenza stagionale. Si compone di tre corpi di fabbrica realizzati in diversi periodi storici:

1) il primo, costituito dal solo piano terra con n. 2 vani allo stato grezzo (ex F.R. già p.lla 262), realizzato negli anni '50, ha superficie coperta di mq. 31,00 circa e superficie utile di mq. 22,00 circa.

2) il secondo, adiacente al primo, è costituito da piano terra e primo piano: esso costituisce la zona notte dell'intero fabbricato ed è stato realizzato entro il 1969 senza alcuna autorizzazione e, quindi, abusivamente (è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/85):

2a - il piano terra è composto da n. 4 vani, bagno, ripostiglio e n. 2 ingressi con superficie coperta di mq. 62,00 circa e superficie utile di mq. 48,00 circa;

2b- il primo piano è composto da n. 4 vani, w.c. e corridoio con superficie coperta di mq. 57,00 circa e superficie utile di mq. 43,00 circa oltre a n. 2 ampie terrazze e un balcone con superficie di mq. 70,00 circa.

3) il terzo, separato dal secondo a mezzo di un portico di mq. 15,00 circa, è costituito dal solo piano terra ed è adibito a zona giorno (cantinola), ha superficie coperta di mq. 45,00 circa e superficie utile di mq. 37,00. E' stato costruito entro il 1993 senza alcuna autorizzazione e, quindi, abusivamente (è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. 724/94).

IL FABBRICATO, PERTANTO, NEL SUO COMPLESSO, PRESENTA POSIZIONE REGOLARE SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO (pur in assenza della Concessione in Sanatoria e del Certificato di Abitabilità).

Il fabbricato, nel suo complesso, è composto da n. 11,5 vani con una superficie coperta di mq. 195,00 circa e una superficie utile di mq. 150,00 circa con n. 2 terrazze e un balcone di mq. 70,00 circa e una superficie di pertinenza esterna di mq. 700,00 circa in parte occupati da una cucina rustica all'aperto.

La superficie commerciale del fabbricato è: $Sc = 224,25 \text{ mq}$

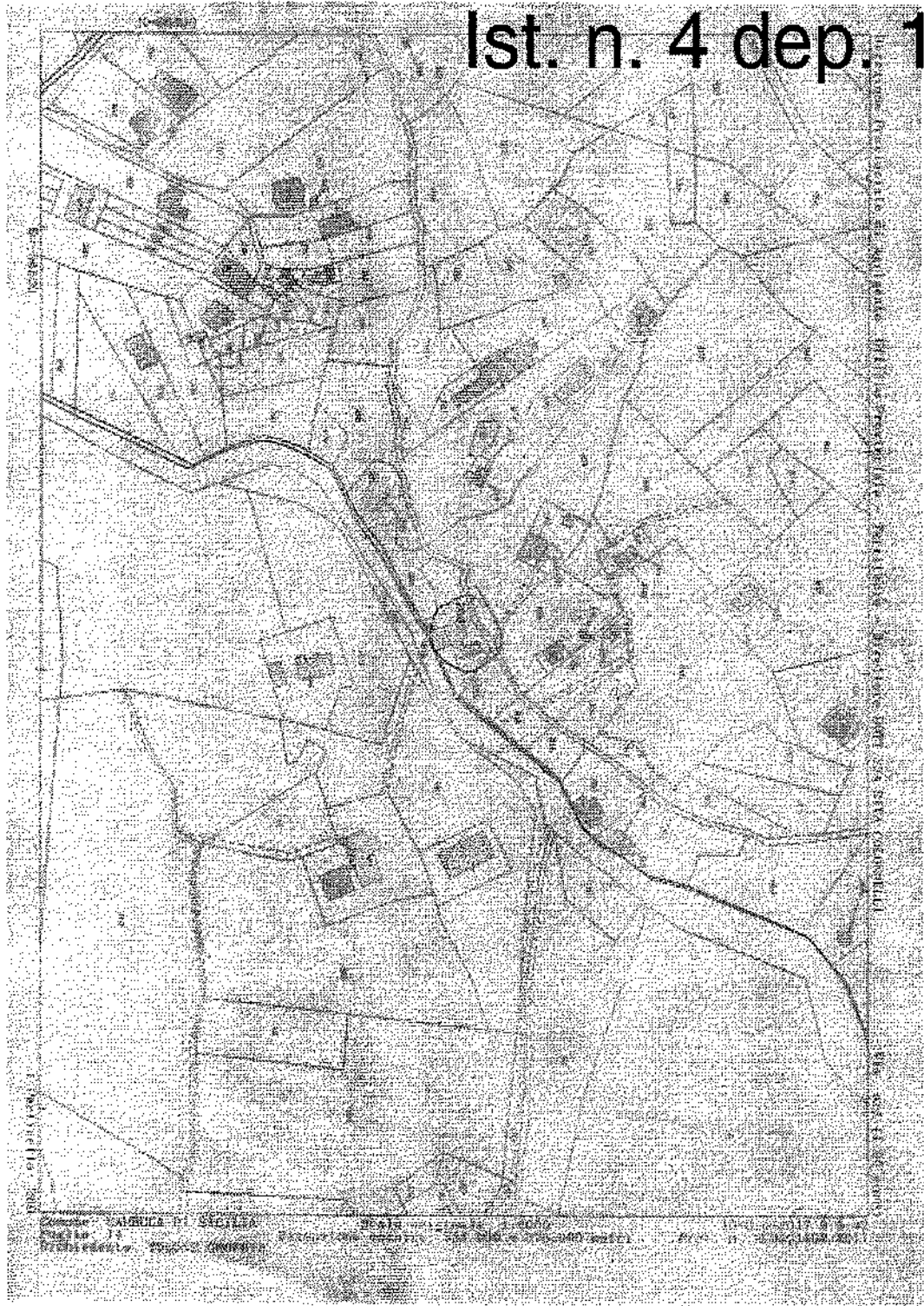
Il fabbricato è iscritto al catasto fabbricati del Comune di Sambuca di Sicilia, foglio 14, particella n. 260, categoria A/7, classe 2.

REGOLARE LA SUA POSIZIONE CATASTALE. LA PLANIMETRIA CATASTALE PRESENTA QUALCHE LEGGERA DIFFORMITA' RISPETTO ALLO STATO DI FATTO.

Prezzo base d'asta: € 116.600,00 (euro centosedicimilaseicento/00).



Ist. n. 4 dep. 11/05/2017



Comune: CALDERA DI SESTIA
Foglio: 11
P. 11/05/2017

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243



ESPOSIZIONE IN COMUNE

Comune di _____
 Dipartimento di _____
 Sezione di _____

A

COMUNE _____

PROVINCIA _____

N. PROTOCOLLO _____



Al Signor Sindaco del Comune di _____

B N. PROGRESSIVO _____

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1 - 2 - 3 di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per la domanda seguita da quadrante occorre barrare con la risposta che fa al caso.

ESPOSIZIONE O CENSURAZIONE _____

NUMERO DI _____

REDAZIONE _____

PROVINCIA _____

INDICAZIONE _____

Se si applicano le norme della legge _____

Spese	DATE DI PAGAMENTO	ALTRA DATA	TITOLO DI PAGAMENTO
_____	_____	_____	_____

Se il pagamento è avvenuto da "persona fisica" indicare:

ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA _____

TITOLO IN BASE AL QUALE E' STATO EFFETTUATO LA SOMMA DI QUANTITA' _____

Proprietà Locazione

Processo ad attribuzione reale Altro _____

ESPOSIZIONE O CENSURAZIONE _____

REDAZIONE _____

PROVINCIA _____

INDICAZIONE _____

Se si applicano le norme della legge _____

1. CONFESSIONE _____

2. DONAZIONE _____

3. COSTRUITA IN PROPRIO _____

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria rientra in una delle tipologie di abuso _____

1. con autorizzazione edilizia e concessione _____

2. con autorizzazione edilizia e concessione _____

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243



AL SINDACO SINDACO DEL COMUNE DI
SANDUCCO DI SICILIA

Il sottoscritto _____ nato
a _____
C.F. _____
alla via _____ n. _____ di professione _____
nella qualita di _____
chiede il rilascio della concessione in sanatoria
per l'immobile sito nel Comune di _____
via/localita _____
completato entro il _____

35/5

DICHIARA INOLTRE QUANTO SEGUE

1. L'opera oggetto della richiesta di sanatoria
insiste su di un'area, riportata al N.C.T./N.C.E.U.
al foglio _____ part.lla n. _____ sub _____
al sottoscritto per _____
Contratto in proprio ed e in corso di accatastamento.
2. La zona urbanistica in cui sorge l'immobile
alla data di inizio dei lavori era inquadrata quale
zona _____, mentre alla data di fine dei lavori e
_____ e la situazione e rimasta invariata.
3. L'area sulla quale sorge l'opera realizzata ha
una superficie complessiva di mq. _____
4. L'immobile e attualmente abitato/non e abitato.
5. L'immobile si compone di n. _____ piani fuori

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243

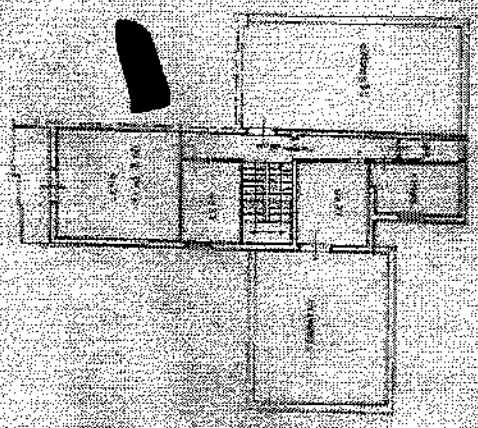


Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 8ea1710521f002fedeb894322017

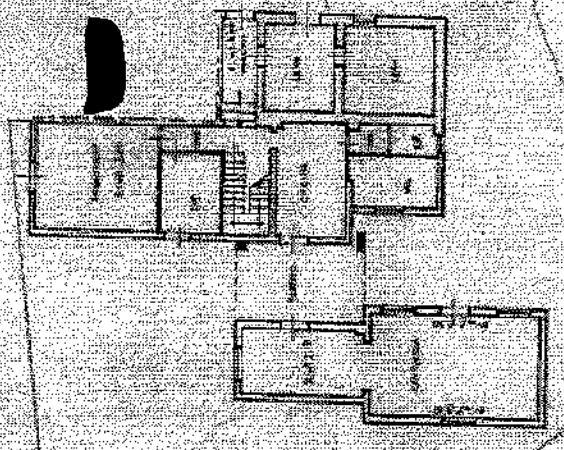
CATASTO EDILIZIO URBANO

Regolamento di Urbanizzazione del Comune di Arezzo n. 1044 del 1977 - art. 15 - comma 1

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



ARUBAPECC S.P.A. - CATASTO EDILIZIO URBANO - Via... 50100 Arezzo (AR) - Tel. 0522/241111 - Fax 0522/241112 - Email: arubapecc@arubapecc.it

ARUBAPECC S.P.A.



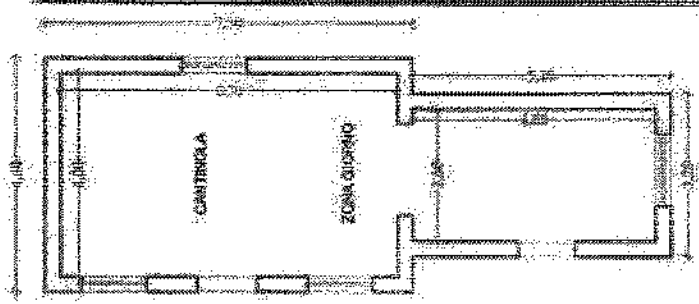
Comune di Arezzo - Ufficio Catastro - Via... 50100 Arezzo (AR) - Tel. 0522/241111 - Fax 0522/241112 - Email: arubapecc@arubapecc.it

Ist. n. 4 dep. 11/05/2017

Ist. n. 4 dep. 11/05/2014

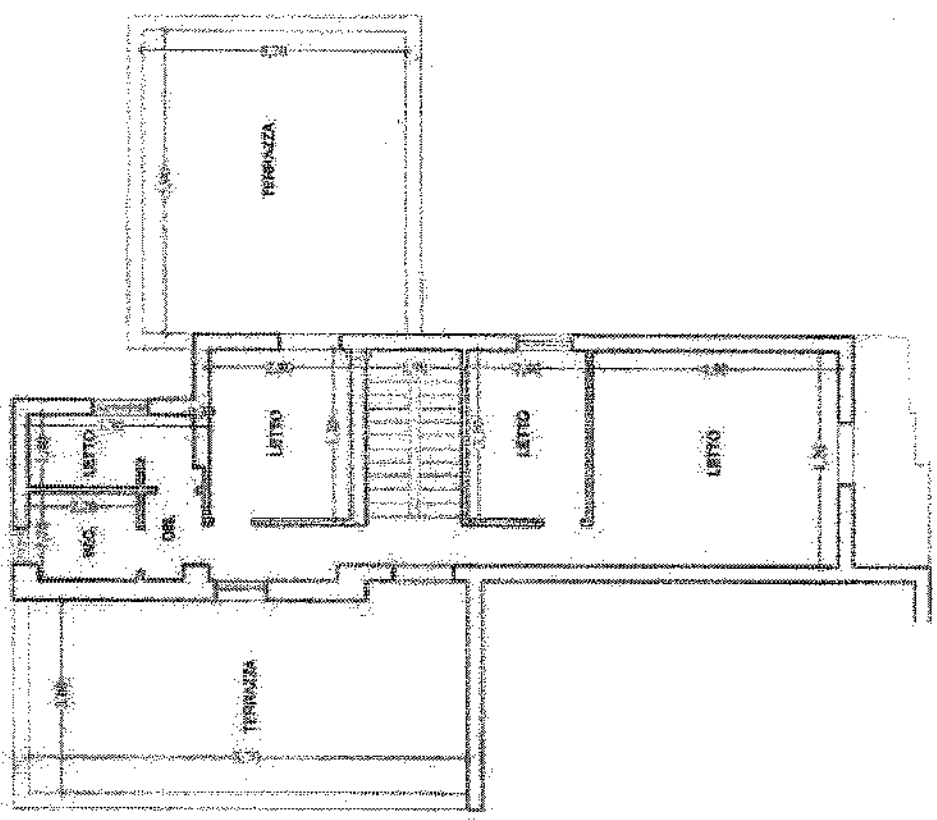
Firmato Da: TULONE ONOFFRICO Emesso da: ARPU BAMBINO S.p.A. NOME: S Serial#: 8ea1710521fb02fed894322243

ANDRAGNY, LOC. VIGNO, S. GIOVANNI DI VOTERENAS, strada n. 14, p.lla n. 2400



PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100



PIANTA PRIMO PIANO



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)



Foto n. 17. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Prospetto principale su via Mulino-Adragna-Cicala



Foto n. 18. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Prospetto principale su via Mulino-Adragna-Cicala





Foto n. 19. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Prospetto secondario.

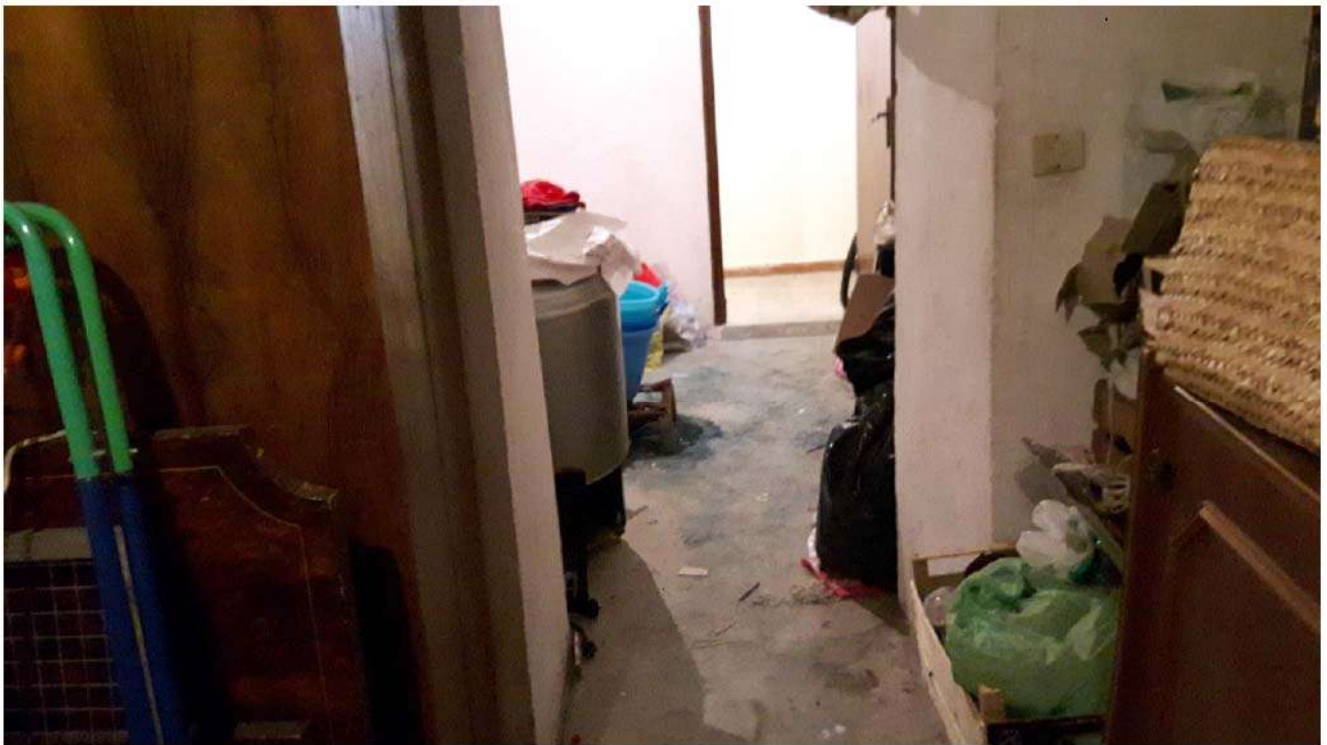


Foto n. 20. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Particolare interno primo corpo di fabbrica (ex fabbricato rurale).



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)



Foto n. 21. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.la 260). Particolare interno primo corpo di fabbrica (ex fabbricato rurale).



Foto n. 22. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.la 260). Particolare interno secondo corpo di fabbrica.



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)



Foto n. 23. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.la 260). Particolare interno secondo corpo di fabbrica.

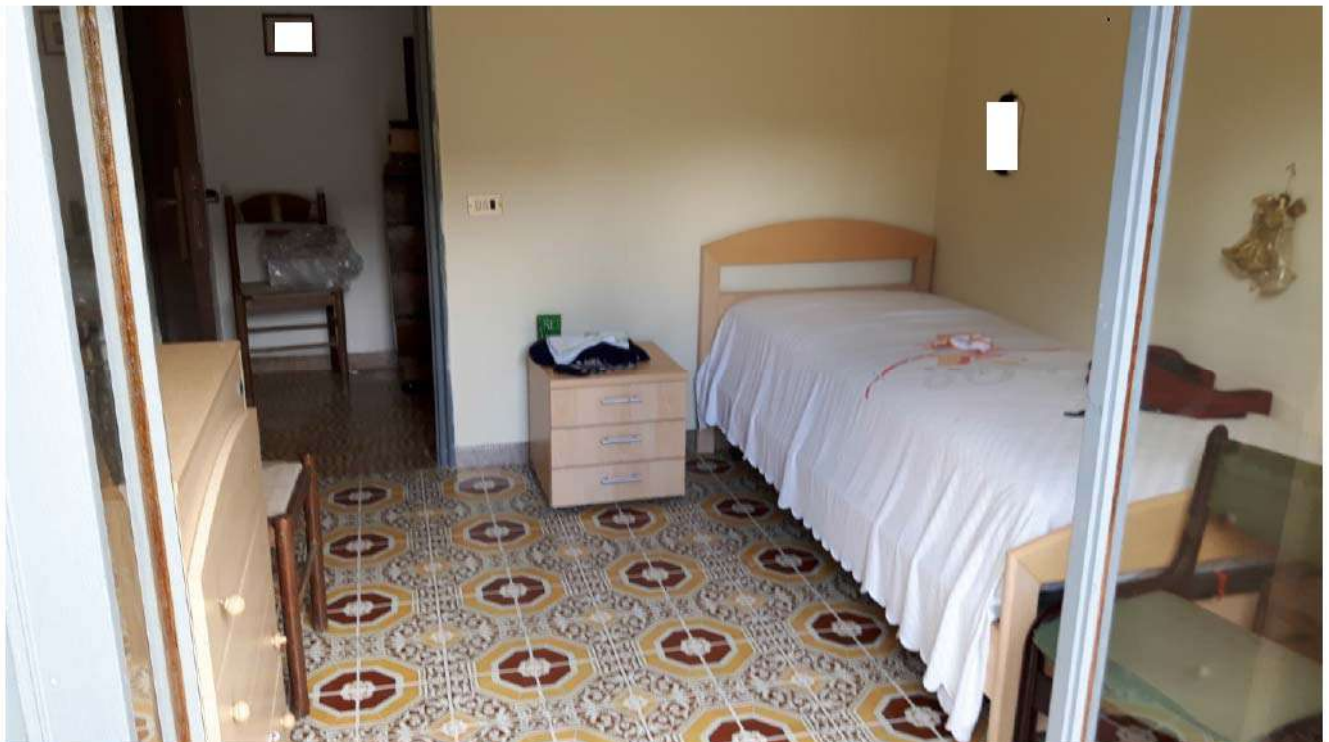


Foto n. 24. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.la 260). Particolare interno secondo corpo di fabbrica.



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)



Foto n. 25. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Particolare interno secondo corpo di fabbrica.



Foto n. 26. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Particolare interno secondo corpo di fabbrica.



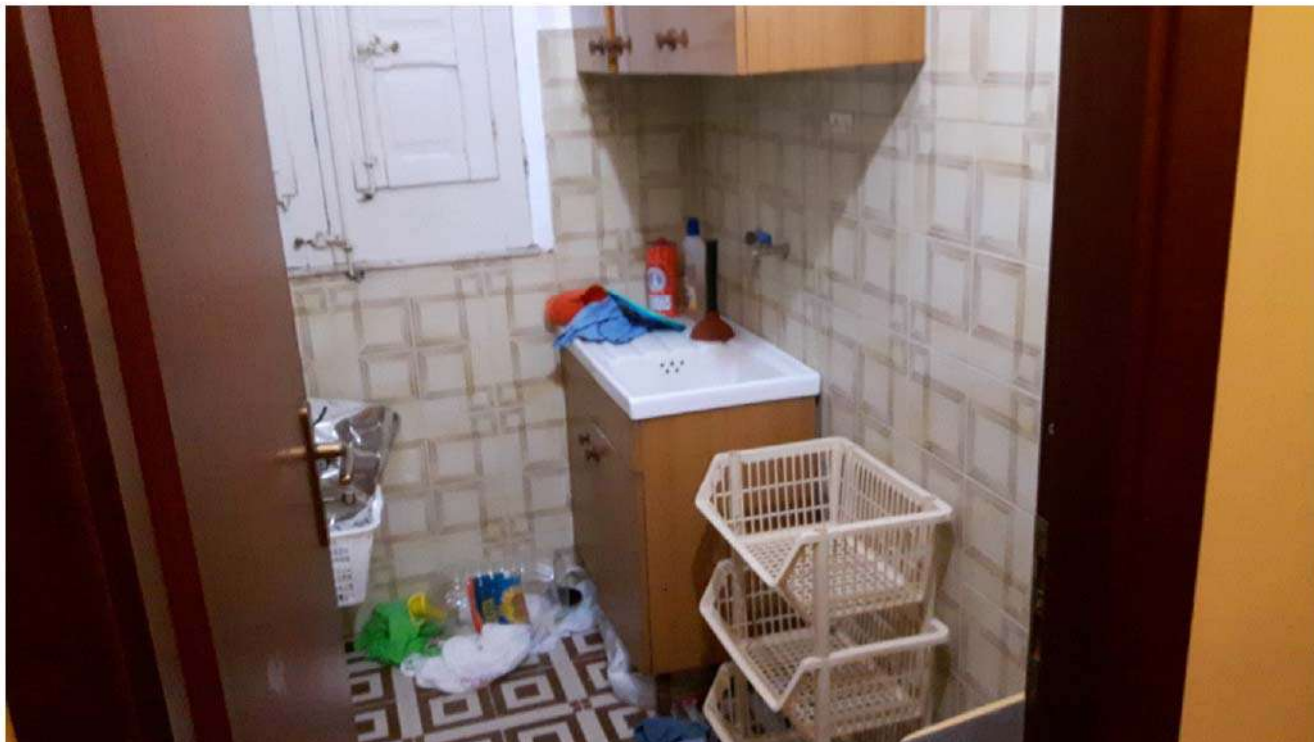


Foto n. 27. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Particolare interno secondo corpo di fabbrica.



Foto n. 28. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Prospetto terzo corpo di fabbrica (cantinola).



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)



Foto n. 29. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Copertura terzo corpo di fabbrica (cantinola).



Foto n. 30. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Terrazza secondo corpo di fabbrica.



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)



Foto n. 31. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.la 260). Terrazza secondo corpo di fabbrica.



Foto n. 32. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.la 260). Cucina rustica all'aperto.



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)



Foto n. 33 Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Cucina rustica all'aperto.



Foto n. 34. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Cucina rustica all'aperto.



Es. Imm. n. 111/2014 R.G.E. Tribunale di Sciacca (Banca di Credito Cooperativo di Sambuca di Sicilia contro A+B+C+D)



Foto n. 35. Fabbricato urbano in Sambuca di Sicilia, c/da Adragna (foglio 14, p.lla 260). Ampio parcheggio in terra battuta.



Ist. n. 4 dep. 11/05/2017

Verde Verde Verde

[Redacted text block]

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243



La mia lettera...
con la presenza di...
con altri...
di...
di...
di...
di...

[Redacted]

Il...
di...

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Il...
tutte le...
qualche...
fabbro...
Boscon...
del...
18.5...
[Redacted]

[Redacted]

Firmato Da: TULONE ONOFRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ea1710521fb02fede89432c243

