

TRIBUNALE DI ENNA

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. n. 17/2022

Giudice delle Esecuzioni: dott. Davide Palazzo

Esperto stimatore: Dott. Ing. Carmelo Elio Pistorio

INTEGRAZIONE RELAZIONE DI STIMA

Beni a Piazza Armerina

Terreni

Foglio	Particella	Foglio	Particella
162	139	162	205
162	143	162	206
162	145	162	209
162	199	162	210
162	200	162	211
162	201	162	212
162	204		

Immobili

Foglio	Particella	Sub
162	144	1
162	144	2
162	144	3
162	144	4
162	144	6



TRIBUNALE DI ENNA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Oggetto: Stima integrativa di diversi beni ubicati nel Comune di Pietraperzia.
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 17/2022 R.G.Es. promossa da SPV Project
1904 s.r.l. contro Debitori Esecutati
G.E. dott.ssa Sara Antonelli**

INDICE GENERALE

•	RELAZIONE DI STIMA	Pag.
	Premessa	2
	Iter procedurale	2
	Risposte ai quesiti	3
	Conclusioni	14
•	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
•	ALLEGATI	
	Visure catastali	
	1. Estratto di mappa foglio 162 part. 144 – Comune di Piazza Armerina	
	2. Planimetria catastale (fl. 162 part. 144 sub 1) – Comune di Piazza Armerina	
	3. Planimetria catastale (fl. 162 part. 144 sub 2) – Comune di Piazza Armerina	
	4. Planimetria catastale (fl. 162 part. 144 sub 3) – Comune di Piazza Armerina	
	5. Planimetria catastale (fl. 162 part. 144 sub 4) – Comune di Piazza Armerina	
	6. Planimetria catastale (fl. 162 part. 144 sub 6) – Comune di Piazza Armerina	
	7. Elaborato planimetrico (grafica subalterni)	
	8. Elaborato planimetrico (elenco subalterni)	
	9. Visura storica (fl. 162 part. 144 sub 1) – Comune di Piazza Armerina	
	10. Visura storica (fl. 162 part. 144 sub 6) – Comune di Piazza Armerina	
	11. DOCFA del 10/12/2012	
	12. Visura storica (fl. 162 part. 144 sub 5) – Comune di Piazza Armerina	
	Visure di Conservatoria	
	13. Atto di donazione del 17/01/1985	
	14. Atto di adozione del 17/01/1985	
	15. Atto di acquisto del 24/10/1990	
	16. Ispezione ipotecaria verbale pignoramento immobili	
	17. Ispezione ipotecaria denuncia successione immobile fl. 162 part. 144 sub 5 – Comune di Piazza Armerina	



Documentazione UTC di Piazza Armerina

- 18. Nota IV Settore del 15/09/2022
- 19. Nota IV Settore del 23/01/2023 relativamente alla pratica di condono edilizio
- 20. Certificato di Destinazione Urbanistica

Documentazione Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Enna

- 21. Risposta alla richiesta dei requisiti di compatibilità paesaggistica

Computo metrico estimativo

- 22. Computo opere demolizione

Planimetria stato attuale

- 23. Planimetria stato attuale

a) Premessa

Il sottoscritto dott. ing. Carmelo Elio Pistorio, C.F. PSTCML48B24C351E, residente ad Agira in Via Vitt. Emanuele 47, pec carmelo.pistorio@ordine.ingegnerienna.it, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Enna al n. 275 ed al Registro ReGIndE del Ministero della Giustizia, nella qualità di Esperto, integra con la presente la relazione di Stima dei beni relativi alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 17/2022 R.G.Es, depositata in data 4 aprile 2023, telematicamente,

ITER PROCEDURALE

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

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

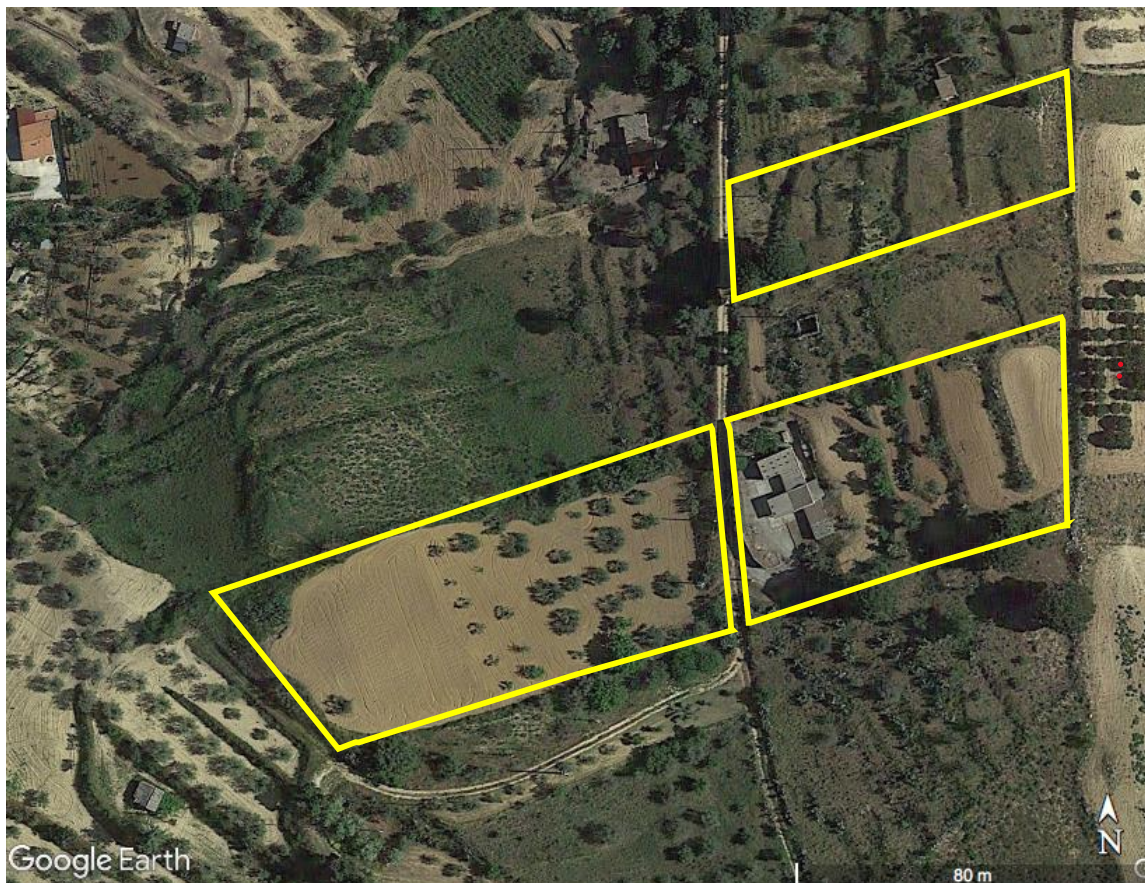
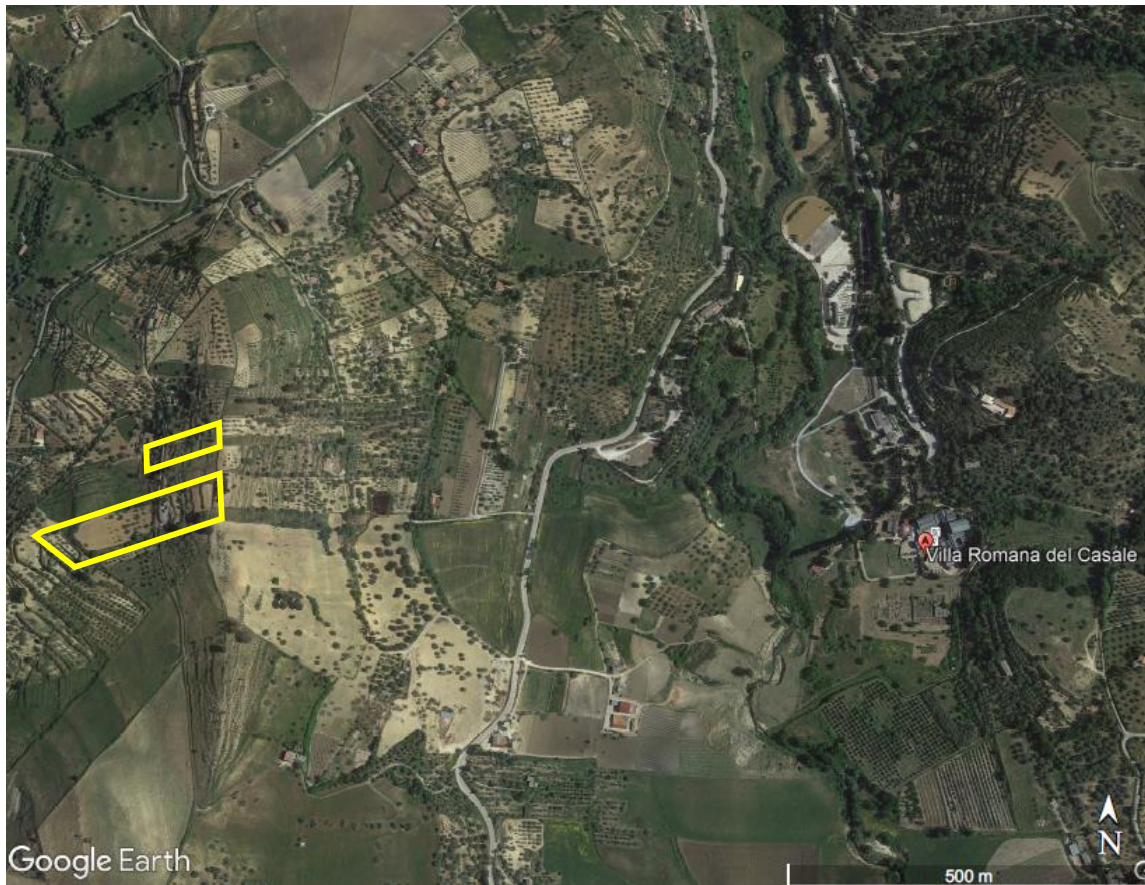
Il debitore esecutato viene individuato come Tizio con le generalità evidenziate nello specifico allegato depositato telematicamente in data 27/02/2023.



RISPOSTE AI QUESITI

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

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



TRIBUNALE DI ENNA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

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

Giudice: dott. Davide Palazzo

Esperto: dott. ing. Carmelo Elio Pistorio

Pagina 3



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

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

e, nel catasto terreni:

Ubicazione	Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza [m ²]	Rendita	Reddito dominicale rivalutato	Valore catastale terreno
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	139	CHIUSA	3	650	R.D. Euro: 3,02	3,78 €	339,75 €
						R.A. Euro: 1,68		
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	143	CHIUSA	3	1570	R.D. Euro: 7,30	9,13 €	821,25 €
						R.A. Euro: 4,05		
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	145	CHIUSA	3	800	R.D. Euro: 3,72	4,65 €	418,50 €
						R.A. Euro: 2,07		
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	199	CHIUSA	3	560	R.D. Euro: 2,60	3,25 €	292,50 €
						R.A. Euro: 1,45		
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	200	CHIUSA	3	600	R.D. Euro: 2,79	3,49 €	313,88 €
						R.A. Euro: 1,55		
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	201	CHIUSA	3	600	R.D. Euro: 2,79	3,49 €	313,88 €
						R.A. Euro: 1,55		
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	204	CHIUSA	3	1480	R.D. Euro: 6,88	8,60 €	774,00 €
						R.A. Euro: 3,82		
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	205	CHIUSA	3	1280	R.D. Euro: 5,95	7,44 €	669,38 €
						R.A. Euro: 3,31		
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	206	CHIUSA	3	1040	R.D. Euro: 4,83	6,04 €	543,38 €
						R.A. Euro: 2,69		
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	209	CHIUSA	3	1000	R.D. Euro: 4,65	5,81 €	523,13 €
						R.A. Euro: 2,58		
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	210	CHIUSA	3	200	R.D. Euro: 0,93	1,16 €	104,63 €
						R.A. Euro: 0,52		
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	211	CHIUSA	3	600	R.D. Euro: 2,79	3,49 €	313,88 €
						R.A. Euro: 1,55		
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	212	CHIUSA	3	920	R.D. Euro: 4,28	5,35 €	481,50 €
						R.A. Euro: 2,38		
						Totale		5.909,63 €

I fabbricati insistono all'interno dei terreni, anche essi oggetto della presente Procedura (cfr. ripresa dall'alto con Google Earth soprariportata).

TRIBUNALE DI ENNA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

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

Giudice: dott. Davide Palazzo

Esperto: dott. ing. Carmelo Elio Pistorio

Pagina 4



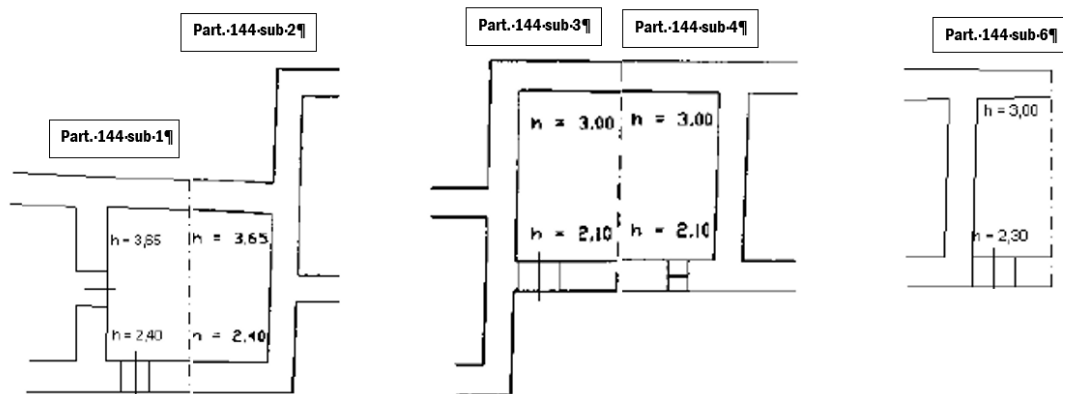
Dall'esame dell'atto di matrimonio emerge che il debitore è in regime di comunione di beni con la moglie. Relativamente all'unità immobiliare fg. 162 part.144 sub 6 dall'atto di donazione (cfr. All.to n. <13>) emerge che lo stesso è escluso dal regime di comunione dei beni.

È stata verificata la corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione. In occasione del sopralluogo si è riscontrata la presenza di edificazione abusiva in ampliamento delle unità immobiliari pignorate.

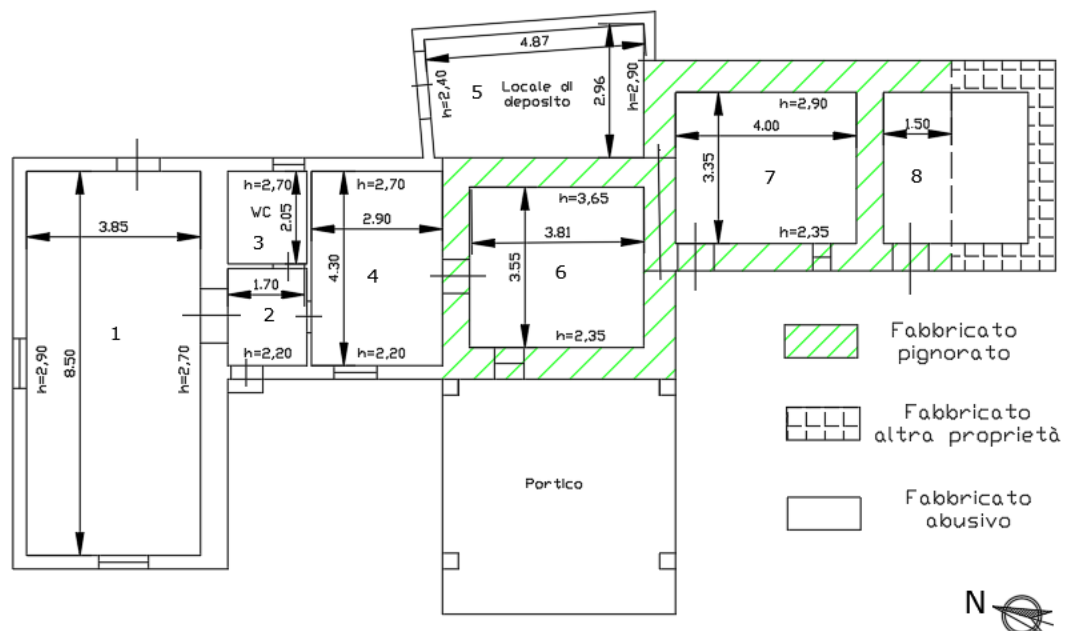
2. DESCRIZIONE DEI BENI

Si perviene ai beni percorrendo per 3km una stradella di campagna (cfr. foto n. 1). I terreni catastalmente vengono classificati con la denominazione "chiusa". Ne consegue che non vengono individuate le colture specifiche dei terreni. In occasione del sopralluogo si è constatato che si è in presenza di terreni incolti (cfr. foto n. 18) con una cinquantina di alberi di olivo (cfr. foto n. 21), qualche albero di mandorle abbandonato a sé stesso (cfr. foto n. 19 e 20) e alberi da frutto vicino l'unità immobiliare (cfr. foto n. 22).

Si riportano le planimetrie degli immobili pignorati estrapolandoli dalle planimetrie catastali e componendoli:



Relativamente agli immobili (cfr. foto n. 2) nella sotto riportata planimetria, redatta a seguito del sopralluogo, vengono evidenziati i beni pignorati (cfr. foto n. 3), il bene di altro titolare con accesso da un bene pignorato e la parte di fabbricato realizzato abusivamente (cfr. foto n. 4, 5 e 6).



Il bene, part. 144 sub 6 [ambiente 8] (cfr. foto n. 7), parte di una stanza, completata dalla part. 144 sub 5, che, dall'esame ipotecario, risulta intestato a una persona, diversa dal debitore esecutato, deceduta. Peraltro il bene non compare nella dichiarazione di successione della deceduta.

Il bene individuato dalla part. sub 6 (cfr. foto n. 3 a dx), in muratura di pietrame allo stato grezzo, parzialmente di proprietà del debitore esecutato, è utilizzato come deposito. La stanza limitrofa [ambiente 7] (cfr. foto n. 8) individuata dalle part. sub 3, sub 4, con accesso dall'esterno (cfr. foto n. 3 a sx), anche essa in muratura di pietrame, utilizzata anche essa come locale di deposito, intonacata all'interno, presenta nella parete addossata al terreno consistenti tracce di umidità.

Le part. sub 1 sub 2 sono diventate [ambiente 6] parte del resto di una unità immobiliare destinata ad uso abitativo, anche se saltuario, abusiva, al momento del sopralluogo destinata a stanza da letto (cfr. foto n.ri 15 e 16). L'accesso alla unità immobiliare avviene dall'ingresso [ambiente 2] (cfr. foto n. 10), e dal salone [ambiente 1] (cfr. foto n. 11). È presente un servizio igienico [ambiente 3], piastrellato, è dotato di scaldabagno (cfr. foto n. 12).

L'ambiente n. 4 (cfr. foto n.ri 13 e 14), di transito, è destinato al deposito di materiale vario. L'ambiente n. 5 (cfr. foto n. 6 a sx), esterno ed autonomo, è destinato al deposito di materiale vario e di attrezzature agricole.

La pavimentazione (ambienti 1, 2, 3, 4 e 6) è in segato di marmo (cfr. foto n. 17). L'illuminazione per la maggior parte è sottotraccia. Le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile. Si notano tracce di umidità in vari ambienti (cfr. foto n.ri 13 e 16).

3. STATO OCCUPATIVO

I beni sono occupati dal debitore esecutato.

4. PROVENIENZA

I beni sono pervenuti al debitore esecutato Tizio con i seguenti atti (cfr. All.ti n. <13, 14 e 15>):

Piazza Armerina - Fg. 162 part. 144 sub 1-2-3-4							
Trascrizione a favore							
descrizione	data	Pubblico Ufficiale	rep.	data trascr.	luogo	Reg. Part.	Reg. Gen.
Atto di vendita	17/01/1985	[REDACTED]		14/02/1985	Enna	1321	1495
Atto di divisione	17/01/1985	[REDACTED]		14/02/1985	Enna	1328	1502

Piazza Armerina - Fg. 162 part. 144 sub 6							
Trascrizione a favore							
descrizione	data	Pubblico Ufficiale	rep.	data trascr.	luogo	Reg. Part.	Reg. Gen.
Atto di vendita	24/10/1990	[REDACTED]		16/09/1990	Enna	7174	8186

TRIBUNALE DI ENNA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

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

Giudice: dott. Davide Palazzo

Esperto: dott. ing. Carmelo Elio Pistorio

Pagina 6



5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Sui beni esistono le seguenti iscrizioni:

Piazza Armerina - Fg. 162 part. 144 sub 1-2-3-4-6							
Iscrizioni contro							
descrizione	data	Pubblico Ufficiale	rep.	data iscriz.	luogo	Reg. Part.	Reg. Gen.
Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo	20/09/2016	Tribunale	908/16	13/01/2017	Enna	14	259
Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo	05/06/2018	Tribunale di Enna	232	17/01/2019	Enna	13	398
Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo	12/11/2019	Tribunale di Firenze	5246/201	08/09/2020	Enna	288	5841

formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate con il decreto di trasferimento,
e la seguente trascrizione:

Piazza Armerina - Fg. 162 part. 144 sub 1-2-3-4-6							
Trascrizione contro							
descrizione	data	Pubblico Ufficiale	rep.	data trascr.	luogo	Reg. Part.	Reg. Gen.
Verbale di pignoramento immobili	03/02/2022	Ufficiale Giudiziario	111	07/03/2022	Enna	1338	1522

6. CONDOMINIO E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Non si è in presenza di un condominio.

7. VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE

Dall'esame del Certificato di Destinazione Urbanistica e della documentazione riscontrata presso l'Agenzia del Territorio di Enna e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Piazza Armerina è emerso quanto segue:

a) Beni fg. 162 part.144 sub 1, 2, 3, 4 e 6

I beni, urbanisticamente ammissibili, sono regolarmente accatastati.

b) Beni fg. 162 part.142 e 209

Si è in presenza di una unità immobiliare costruita abusivamente con accorpamento delle unità immobiliari fg. 162 part.144 sub 1 e 2.

Per tutti i beni oggetto della Procedura è stata formulata, in data 27/07/2022, esplicita richiesta di accesso agli atti per avere documentazione di natura urbanistico/edilizia a corredo dei



beni oggetto della Procedura. Il sottoscritto si è recato presso l'UTC del Comune di Piazza Armerina in data 12/09/2022. Non avendo potuto ritirare la documentazione richiesta, gli è stato evidenziato che, allorquando la documentazione fosse stata predisposta, tenendo conto del fatto che sui beni è stata realizzato un ampliamento abusivo dei fabbricati pignorati, evidenziato nella sotto riportata mappa catastale, gli sarebbe stata trasmessa attraverso pec.

La risposta dell'Ufficio del Condonò Edilizio di Piazza Armerina è stata notificata al sottoscritto, con pec, in data 23/01/2023 (*cf. All. n. <19>*). Nella nota dell'UTC si evidenziava che la sanabilità delle opere abusive era subordinata ad un Nulla Osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA. di Enna. In data 01/02/2023 il sottoscritto ha formulato alla Soprintendenza ai BB. CC. AA. di Enna esplicita richiesta per avere il nulla osta dell'immobile sito nel Comune di Piazza Armerina al foglio n. 162 part.lla n.ri 145 e 209 del N.C.E.U., identificato con le specifiche coordinate geografiche, ai fini del rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria. A seguito di reiterate richieste in data 04/10/2023 è stato formulato il parere della Soprintendenza (*cf. All.to n. <21>*) con la certificazione che la parte di immobile costruita abusivamente ricade parzialmente in area paesaggistica e quantificando l'indennità risarcitoria da irrogare per la realizzazione delle opere abusive. Peraltro a seguito di visite alla Conservatoria di Enna si sono evidenziate problematiche sull'immobile censito nel foglio 162 part 144 sub 6, di proprietà del debitore esecutato in quanto la stessa stanza per metà appartiene ad altro soggetto non identificabile. Infatti dalla visura storica dell'immobile (*cf. All.to n. <12>*) emerge un intestatario, per il quale, deceduto, non compare nella denuncia di successione (*cf. All.to n. <17>*) il bene citato.

Peraltro nella nota dell'Ufficio del Condonò Edilizio di Piazza Armerina si evidenzia che per la sanabilità dei beni il richiedente la sanatoria deve produrre un atto notorio o una dichiarazione sostitutiva che attesti l'epoca di realizzazione delle opere abusive.

Poiché a seguito di formale richiesta del sottoscritto il debitore esecutato non ha provveduto a redigere quanto richiesto dall'UTC di Piazza Armerina, il Giudice delle Esecuzioni nell'udienza del 09/11/2023 ha disposto che il sottoscritto "*proceda alla determinazione dei costi di demolizione e di sanatoria relativi all'immobile identificato al foglio 162 part, 144*".

Conseguentemente nelle operazioni di stima si è proceduto tenendo conto di ciò.

Si evidenzia che l'istanza di condono è stata prodotta dal figlio del debitore esecutato e che, il debitore esecutato in data 18/01/2024, contattando telefonicamente il sottoscritto, lo ha informato che si sarebbe recato presso l'UTC di Piazza Armerina per approfondire ed ottemperare alla richiesta dell'Ufficio del Condonò Edilizio.

Affinché si abbia contezza dello stato attuale dei luoghi viene riportato lo stralcio di mappa con evidenziati i terreni pignorati, gli immobili pignorati con categoria catastale C/2, la corte



creata a seguito delle varie edificazioni e l'immobile abusivo, divenuto tutt'uno con n. 2 unità immobiliari pignorate.



Terreni pignorati
 Immobile abusivo
 N.5 unità immobiliari C2 pignorate
 Corte

Vengono calcolati i costi per la sanatoria edilizia, per la Soprintendenza BB.CC.AA. e per la regolarizzazione catastale:

SPESE SANATORIA EDILIZIA	
Redazione planimetria catastale	€ 300,00
Conguaglio oblazione compensivo di interessi legali al 19/01/2024	€ 6.354,14
Conguaglio oneri concessori compensivo di interessi legali al 19/01/2024	€ 605,75
Diritti di segreteria	€ 516,00
Diritti di istruttoria	€ 75,00
Sommano	€ 7.850,89



SPESE SOPRINTENDENZA BB CC AA	
Indennità risarcitoria Soprintendenza BB CC AA - ENNA	€ 278,00

SPESE REGOLARIZZAZIONE CATASTALE	
Tipo mappale	€ 400,00
Redazione planimetria	€ 200,00
Onorario professionale per pratica DOCFA	€ 200,00
Sommano	€ 800,00

È stato redatto il computo metrico estimativo delle opere necessarie per la demolizione ai sensi del Prezzario Regionale LL. PP. Sicilia 2022 e Prezzi Informativi dell'Edilizia "Recupero, Manutenzione, Ristrutturazione" 2023 della DEI (Tipografia del Genio Civile). I costi relativi alla demolizione del fabbricato abusivo ammontano a 5.009,89 € (*cfr. All. n. 22*).

8. CONSISTENZA

Si è in presenza di un ambiente agricolo le cui caratteristiche riguardano principalmente la produzione con potenzialità diversificate di tipologia di prodotto e di capacità produttiva.

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

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

Superficie commerciale			
	Superficie [m²]	Coeff. di omogeneizzazione	[m²] commerciali
Unità immobiliare fg. 162 part 144 sub 6	8,37	100%	8,37
	Totale per il calcolo		8,00
Superficie commerciale			
	Superficie [m²]	Coeff. di omogeneizzazione	[m²] commerciali
Unità immobiliare fg. 162 part 144 sub 3, 4	22,38	100%	22,38
	Totale per il calcolo		22,00



Superficie commerciale			
	Superficie [m ²]	Coeff. di omogeneizzazione	[m ²] commerciali
Unità immobiliare fg. 162 part 144 sub 1 e 2	24,30	100%	24,30
Totale per il calcolo			24,00

Parte unità immobiliare abusiva	66,50	100%	66,50
Portico	26,78	35%	9,37
Corte	25,22	10%	2,52
Totale per il calcolo			69,00

Superficie commerciale			
	Superficie [m ²]	Coeff. di omogeneizzazione	[m ²] commerciali
Locale deposito esterno abusivo	15,43	20%	3,09
Totale per il calcolo			3,00

Per quanto riguarda i terreni:

Località	Foglio	Particella	Superficie [m ²]
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	139	650
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	143	1.570
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	145	800
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	199	560
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	200	600
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	201	600
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	204	1.480
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	205	1.280
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	206	1.040
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	209	1.000
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	210	200
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	211	600
PIAZZA ARMERINA (EN)	162	212	920
SUPERFICIE TOTALE TERRENI		[m ²]	11.300
		[ha]	1,13



9. STIMA

Per procedere alla valutazione dei beni oggetto della Procedura si è proceduto in prima battuta, relativamente ai terreni agricoli, ad attenzionare la banca dati dei Valori Agricoli Medi (VAM), introdotti dall'art. 16 della Legge n. 865/1971, pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate sulla base del pronunciamento della specifica Commissione Provinciale.

Si è constatato che gli ultimi dati reperibili presso il sito dell'Agenzia delle Entrate sono quelli relativi all'anno 2013, identici a quelli dell'anno 2010.

Il prezzo di stima dei terreni è stato determinato, tenendo conto della rivalutazione monetaria, aumentando percentualmente del 25% il valore dei terreni, come riscontrati nel sito dell'Agenzia delle Entrate.

A fronte della situazione evidenziata si è proceduto assumendo informazioni presso l'UTC del Comune di Piazza Armerina e agenti immobiliari.

È emerso che allo stato attuale il mercato in una zona agricola distante dal centro abitato è quasi inesistente. Conseguentemente non si è ritenuto opportuno fare riferimento a criteri estimativi derivanti da analisi complesse e, considerando le informazioni assunte presso l'UTC e agenti immobiliari, si è stabilito, non essendo aggiornati i valori catastali (anno 1977), il valore dei terreni in 12.000,00 €/ha, per l'unità immobiliare accatastata (fg. 162 part 144 sub 6), ambiente in comune con altra unità immobiliare estranea alla procedura il valore di 100,00 €/m², per l'unità immobiliare (fg. 162 part 144 sub 3 e 4) il valore di 150,00 €/m², per l'unità immobiliare realizzata abusivamente sulle part.lle n.ri 145 e 209 del fg. 162, di fatto unica unità abitativa con le part 144 sub 1 e 2 del fg. 162, con il locale accessorio di deposito esterno, il valore di 250,00 €/m².

Conseguentemente si sono calcolati gli importi tenendo conto delle specificità:

TIPO	Superficie [m²]	Valore di mercato [€/m²]	Valore unità immobiliare
Unità immobiliare fg. 162 part 144 sub 6	8,00	100,00 €	800,00 €
Unità immobiliare fg. 162 part 144 sub 3, 4	22,00	150,00 €	3.300,00 €
Unità immobiliare fg. 162 part 144 sub 1 e 2	24,00	250,00 €	6.000,00 €
Unità immobiliare abusiva ad uso abitativo	69,00	250,00 €	17.250,00 €
Unità immobiliare abusiva adibita a locale di deposito attrezzi	3,00	250,00 €	750,00 €



TIPO	Superficie [ha]	Valore di mercato [€/ha]	Valore unità immobiliare
Terreni agricoli (cinquantina di alberi di ulivo, alberi di mandorle e qualche albero da frutto)	1,13	12.000,00 €	13.560,00 €
VALORE COMPLESSIVO BENI			38.360,00 €

VALORE BENI PIGNORATI A SEGUITO REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA	
Valore beni	38.360,00 €
Spese sanatoria edilizia	-7.850,00 €
Indennità Soprintendenza BB CC AA	-278,00 €
Regolarizzazione catastale	-800,00 €
TOTALE	29.432,00 €

Che viene arrotondato per eccesso a 30.000,00 €.

VALORE BENI PIGNORATI TENENDO CONTO DELLA DEMOLIZIONE DELLA EDIFICAZIONE ABUSIVA	
Valore beni	23.660,00 €
Costo opere di demolizione	-5.000,00 €
TOTALE	18.660,00 €

Che viene arrotondato a 19.000 €

10. CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non esiste alcun locale locato.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non si deve procedere ad alcuna divisione degli immobili oggetto della Procedura.



CONCLUSIONI

Lo scrivente, rassegnando la presente relazione stilata in ottemperanza ai quesiti di cui all'incarico, conferma il prezzo di valutazione degli immobili di proprietà del debitore esecutato.

Valore beni pignorati → 30.000,00 € (trentamila euro)

Valore beni considerando la demolizione della parte abusiva → 19.000,00 € (diciannovemila euro)

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

Agira, 19/01/2024

L'Esperto
(Dott. Ing. Carmelo Elio Pistorio)



Foto n. 1

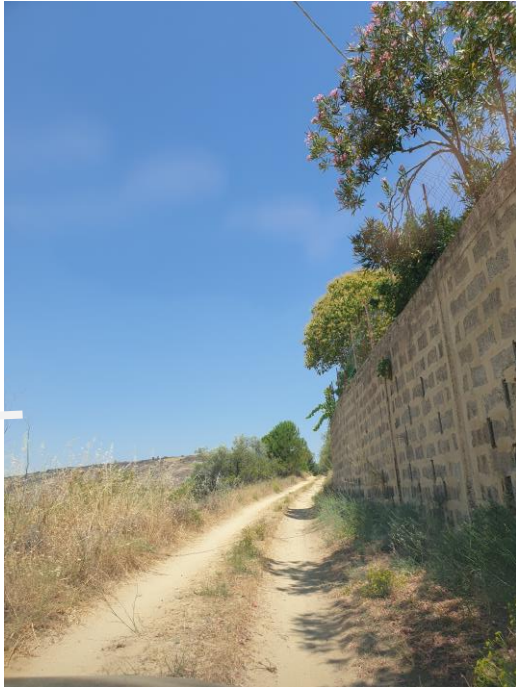


Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5



Foto n. 6



Foto n. 7



Foto n. 8



Foto n. 9



Foto n. 10



Foto n. 11



Foto n. 12



Foto n. 13



Foto n. 14



Foto n. 15



Foto n. 16



Foto n. 17

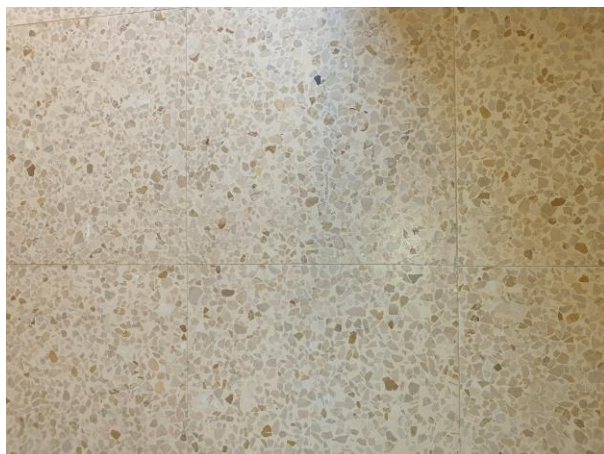


Foto n. 18



Foto n. 19



Foto n. 20



Foto n. 21




Foto n. 22






Data: 20/06/2022 - n. T427343 - Richiedente: PSTCML48B24C351E

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Enna	Dichiarazione protocollo n. EN0096361 del 05/07/2010	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina Contrada Portella Rossignolo civ. ENC	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sesione: Foglio: 162 Particella: 144 Subalterno: 1	Isritto all'albo: Geometri Prov. Enna



PIANO TERRA

N. 


Ultima planimetria in atti

Data: 20/06/2022 - n. T427343 - Richiedente: PSTCML48B24C351E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2022 - Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) - c. Foglio 162 - Particella 144 - Subalterno 1

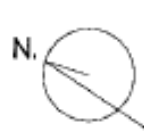
Data: 20/06/2022 - n. T427344 - Richiedente: PSTCML48B24C351E

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Enna	Dichiarazione protocollo n. EN0096361 del 05/07/2010	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina Contrada Portella Rossignolo civ. ENC	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione: Foglio: 162 Particella: 144 Subalterno: 2	Isritto all'albo: Geometri Prov. Enna



PIANO TERRA

NB: Si accede dalla u.i.u. particella 144 sub 1




Ultima planimetria in atti

Data: 20/06/2022 - n. T427344 - Richiedente: PSTCML48B24C351E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)


Catastro dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2022 - Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) - < Foglio 162 - Particella 144 - Subalterno 2 >

Data: 20/06/2022 - n. T427345 - Richiedente: PSTCML48B24C351E

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Enna	Dichiarazione protocollo n. EN0096361 del 05/07/2010	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina Contrada Portella Rossignolo civ. SNC	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione: Foglio: 162 Particella: 144 Subalterno: 3	Isritto all'albo: Geometri Prov. Enna



PIANO TERRA

N. 

Ultima planimetria in atti

Data: 20/06/2022 - n. T427345 - Richiedente: PSTCML48B24C351E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)


144 - Subalterno 3

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2022 - Comune di PIAZZA ARMERINA (CS80) - < Foglio 162 - Particella 144 - Subalterno 3 >
CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO n. SNC Piano T

Firmato Da: PISTORIO CARMELO ELIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70b72955f5ad988322f8b3dd92337dcd


Data: 12/07/2022 - n. T117979 - Richiedente: PSTCML48B24C351E

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Enna	Dichiarazione protocollo n. EN0096361 del 05/07/2010	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina Contrada Portella Rossignolo civ. SNC	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione: Foglio: 162 Particella: 144 Subalterno: 4	Isritto all'albo: Geometri Prov. Enna



PIANO TERRA

N.B.: Si accede dalla via portella 144 sub 3

N. 

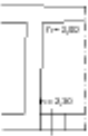

Ultima planimetria in atti

Data: 12/07/2022 - n. T117979 - Richiedente: PSTCML48B24C351E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/07/2022 - Comune di PIAZZA ARMERINA(G580) - < Foglio 162 - Particella 144 - Subalterno 4 >
CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO n. SNC Piano T

Data: 12/07/2022 - n. T117980 - Richiedente: PSTCML48B24C351E

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Enna	Dichiarazione protocollo n. EN0096361 del 05/07/2010	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina Contrada Portella Rossignolo civ. SNC	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da: [REDACTED]
	Serzione: Foglio: 162 Particella: 144 Subalterno: 6	Iscritto all'albo: Geometri Prov. Enna [REDACTED]

	PIANO TERRA
	

Ultima planimetria in atti

Data: 12/07/2022 - n. T117980 - Richiedente: PSTCML48B24C351E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Carato da Fabbricati - Situazione al 12/07/2022 - Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) - < Foglio 162 - Particella 144 - Subalterno 6 >
CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO n. SNC Piano T

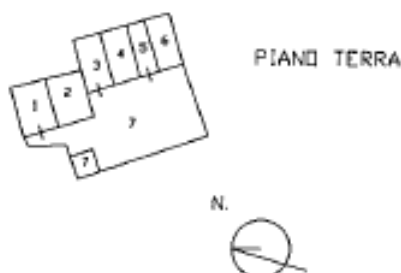


Data: 28/10/2022 - n. T99661 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: [REDACTED]
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Enna [REDACTED]

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Enna

Comune di Piazza Armerina	Protocollo n. EN0096361 del 05/07/2010
Sezione: Foglio: 162 Particella: 144	Tipo Mappale n. 75567 del 26/05/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 28/10/2022 - n. T99661 - Richiedente: Telematico

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

Elaborato Planimetrico - Catastro dei Fabbricati - Situazione al 28/10/2022 - Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) - < Foglio 162 Particella 144 >

Firmato Da: PISTORIO CARMELO ELIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70b72955f5ad988322f8b3dd92337dcd





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/10/2022
Ora: 11:02:20
Numero Pratica: T99663
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
PIAZZA ARMERINA		162	144	75567	28/05/2010

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO	SNC	T			LOCALE DI DEPOSITO
2	CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO	SNC	T			LOCALE DI DEPOSITO
3	CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO	SNC	T			LOCALE DI DEPOSITO
4	CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO	SNC	T			LOCALE DI DEPOSITO
5	CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO	SNC	T			PORZIONE DI FABBRICATO RURALE
6	CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO	SNC	T			LOCALE DI DEPOSITO
7	CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO	SNC	T			BCNC CORTE MQ. 52,00 E CISTERNA COMUNE AI SUB 1, 2, 3, 4, 5 E 6

Visura telematica





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/01/2024
Ora: 10:37:50
Numero Pratica: T85229/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 19/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2023

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

Foglio 162 Particella 144 Subalterno 1

Busta mod.58: 17218

Classamento:

Rendita: Euro 6,71

Zona censuaria 2,

Categoria C/2⁴), Classe 1, Consistenza 5 m²

Foglio 162 Particella 144 Subalterno 1

Indirizzo: CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 10 m²

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]
[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 05/07/2010 al 19/10/2023

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 162 Particella 144 Subalterno 1

COSTITUZIONE del 05/07/2010 Pratica n. EN0096361
in atti dal 05/07/2010 COSTITUZIONE (n. 1529.1/2010)

> Indirizzo

📅 dal 05/07/2010 al 19/10/2023

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 162 Particella 144 Subalterno 1

CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO n. SNC

Piano T

Busta mod.58: 17218

COSTITUZIONE del 05/07/2010 Pratica n. EN0096361
in atti dal 05/07/2010 COSTITUZIONE (n. 1529.1/2010)





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/01/2024
Ora: 10:41:19
Numero Pratica: T87902/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 19/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2023

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

Foglio **162** Particella **144** Subalterno **6**

Busta mod.58: **17218**

Classamento:

Rendita: Euro **5,37**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/2⁴**, Classe **1**, Consistenza **4 m²**

Foglio **162** Particella **144** Subalterno **6**

Indirizzo: CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **7 m²**

> Intestati catastali

> 1. **[REDACTED]**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

dal 05/07/2010 al 19/10/2023

Immobile attuale

Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)**

Foglio **162** Particella **144** Subalterno **6**

COSTITUZIONE del 05/07/2010 Pratica n. EN0096361
in atti dal 05/07/2010 COSTITUZIONE (n. 1529.1/2010)

> Indirizzo

dal 05/07/2010 al 19/10/2023

Immobile attuale

Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)**

Foglio **162** Particella **144** Subalterno **6**

CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO n. SNC
Piano T

Busta mod.58: **17218**

COSTITUZIONE del 05/07/2010 Pratica n. EN0096361
in atti dal 05/07/2010 COSTITUZIONE (n. 1529.1/2010)



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

mod. D1

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano riguardante ex edificio rurale presentata ai sensi dell'art.2, comma 36 o 37, DL n.262/2006									
Tipo Mappale n. 75567 del 26/05/2010			Ditta n. 1 di 1		Unita' a destinazione ordinaria		n.	5	
Causale: Nuova Costruzione					speciale e particolare		n.		
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 17/08/1942					totali in costituzione		n.	5	
Intestati		n. 1							
Documenti allegati:		Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	5
		Mod. 1N parte II	n.	5	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1

Quadro I Ditta da intestare:									
Cognome		Nome		Comune di nascita		Prov.	Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
Conti		Giacomo		Piazza Armerina		EN	27/03/1950	M	CNTGCM50C27G580Q
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento									Quota
1	01	-	Proprietà						1000/ 1000

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.
	Indirizzo										Primo			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		C		162	144	1				002	C/2	1	5	10	6,71	SI	SI
CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO SNC																	
2		C		162	144	2				002	C/2	1	5	8	6,71	SI	SI
CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO SNC																	
3		C		162	144	3				002	C/2	1	5	9	6,71	SI	SI
CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO SNC																	
4		C		162	144	4				002	C/2	1	5	8	6,71	SI	SI
CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO SNC																	
5		C		162	144	6				002	C/2	1	4	7	5,37	SI	SI
CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO SNC																	

Quadro D Beni Comuni non Censibili									
Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Piano					
162		144	7	T					

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica									
<p>le u.i.u. in oggetto sono state realizzate anteriormente al 17.08.42 e hanno perso i requisiti di ruralità nel 25.10.90. i sub 1 e 2 sono porzioni di fabbricato che si uniscono e si completano, idem per i sub 3 e 4. il sub 6 e' porzione di fabbricato che si unisce e completa con il sub 5.</p>									

<p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.</p> <p>- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:</p> <p>[REDACTED]</p> <p>quale soggetto obbligato, residente in [REDACTED] c.a.p. 94015</p> <p>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.</p> <p>Il Tecnico: Geom. [REDACTED]</p> <p>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI ENNA n. [REDACTED]</p> <p>Codice Fiscale: [REDACTED]</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/11/2022
Ora: 14:19:39
Numero Pratica: T216830/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 02/11/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/11/2022

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

Foglio 162 Particella 144 Subalterno 5

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 162 Particella 144

Classamento:

Particella con qualità: PORZ DI FR

> Intestati catastali

> [REDACTED]
[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 15/12/1977

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 162 Particella 144 Subalterno 5

> Dati di classamento

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 15/12/1977

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 162 Particella 144 Subalterno 5

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: PORZ DI FR

Partita: 26089





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/11/2022
Ora: 14:19:39
Numero Pratica: T216830/2022
Pag: 2 - Fine

> Altre variazioni

📅 dal 18/03/2019

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 162 Particella 144 Subalterno 5

VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/03/2019 Pratica n. EN0013145 in atti dal 18/03/2019 (n. 1341.1/2019)

Annotazioni: per l'immobile sono state avviate le procedure previste dall'art. 1, comma 277, della legge del 24 dicembre 2007, n. 244

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN) Foglio 162 Particella 144 Sub. 5

➤ 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 15/12/1977


📅 dall'impianto

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90




 Conservatoria dei Registri Immobiliari di ENNA

Nota di trascrizione derivante da atto ricevuto dal
 not. [redacted] Piazza Armerina del 17.1.1985
 reg.to in Enna il 6.2.85 al N.745
 a favore di

1. [redacted] (CT)
 il 17.12.1941, C.F. [redacted]
 2. [redacted]
 C.F. [redacted]
 3. [redacted]
 C.F. [redacted]
 4. [redacted]
 C.F. [redacted]
 5. [redacted]
 C.F. [redacted]
 6. [redacted]
 C.F. [redacted], tutti domiciliati a P.Armerina
 contro
 [redacted], comici
 liata a Piazza Armerina C.F. [redacted]
 col suddetto atto [redacted] ha donato ai propri di
 gli [redacted]
 e [redacted] che hanno accettato un sesto indistinto e
 indiviso in piena proprietà dei seguenti immobili:
 a) un sesto di un fabbricato sito in Piazza Armerina Via

04 FEB. 1985
 Reg. Gen. ord. N. 1495
 Reg. part. N. 1321

scritto [redacted]
 per L.
 Tassa L.
 Addiz. L.
 Sopratassa L.
 Bollo ipot. L. 12.500
 Bollo quiet. L.
 Totale L. 12.500
 Scrit.
 Emol.
 Totale L. 12.500

1/ 143-100 ✓
 2/ 517-4 ✓
 3/ 147-13 ✓
 4/ 517-5 ✓
 5/ 4-6 ✓
 6/ 4-7 ✓
 1/ 178-85 ✓

007146

Itria, 38, 40 e Via Catalano. 17, composto nell'intero di
 vani sette catastali tra piano terra, primo e secondo
 piano, con ingresso da Via Itria nn. 38 e 40, confinante
 nell'intero con detta via, case Piazza e Via Catalano
 in catasto nell'intero alla partita 3790, foglio 130/E,
 MAPPALE 3391/2, cat. A/4, cl. 3, vani 7, rendita L. 1308 e
 da un vano a piano terra con ingresso da Via Catalano
 17, confinante nell'intero con detta via, case Piazza e
 case Giangrande, in catasto nell'intero alla partita 3790,
 foglio 130/E, mappale 3391/3, cat. C/6, cl. 4, mq. 25, rendi-
 ta L. 155; b) un sesto di un fabbricato sito in Piazza
 Armerina Via Discesa Martello 11 e 13, composto nell'in-
 tero di vani 2, 5 catastali tra piano terra, primo e se-
 condo piano, con ingresso anche da via Arena 6, confinan-
 te nell'intero con le dette due vie e con fabbricato
 eredi [REDACTED] in catasto nell'intero alla pagina 3790,
 foglio 130/E, mappale 3382, cat. A/6, cl. 3, vani 2, 5, rendita
 L. 376 e da un vano a piano terra con ingresso da Via
 Stivala 1, confinante nell'intero con detta via, case
 Galati ed eredi [REDACTED] in catasto nell'intero alla parti-
 ta 3790, foglio 130/E, mappale 3383/2, cat. C/6, cl. 6, mq. 12,
 rendita L. 104; c) un sesto di un fabbricato sito in Piaz-
 za Armerina Via Arena 2 e 4 e Via Discesa Martello 1
 e 3, composto nell'intero da un vano e cucina a piano
 terra con ingresso dalla via Discesa Martello, 3, confi-

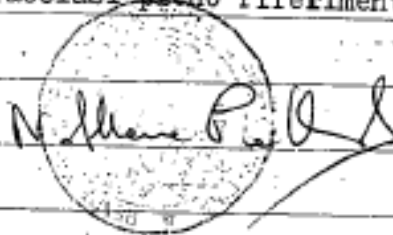


nante nell'intero con terrapieno della Via Arena, con
 via Discesa Martello e con proprietà eredi [REDACTED], e da
 un vano e accessori a piano terreno con ingresso da
 Via Arena 2, confinante nell'intero con via Discesa Mar-
 tello, Via Arena ed eredi [REDACTED], in tutto in catasto
 nell'intero alla partita 3790, foglio 130/E, mappale*
 3379/1, cat. C/2, cl. 7, mq. 9, rendita L. 105,
 3379/2, cat. C/2, cl. 5, mq. 8, rendita L. 64;
 3381/2, cat. A/6, cl. 3, vani 1, rendita L. 148;
 3381/3, cat. A/6, cl. 2, vani 1, rendita L. 124;
 da un sesto di un fabbricato sito in Piazza Armerina
 con ingresso da via Arena 2, composto nell'intero da
 un vano, cucina e W.C. a piano primo, confinante con detta
 via con via Discesa Martello e proprietà eredi [REDACTED]
 dichiarato al N.C.E.U. in data 28.8.84 con scheda n.
 5661 nell'intero e da un vano, cucina e ripostiglio
 a secondo piano confinante nell'intero con via Arena,
 Via Discesa Martello e proprietà eredi [REDACTED], dichiarato
 per l'intero al N.C.E.U. in data 28.8.84 con scheda N. 5662;
 e) un sesto del terreno costituito da un fondo rustico
 sito in territorio di Piazza Armerina Contrada Rossi
 gnomo esteso nell'intero ettari una ed are tredici--
 (Ha. 1,13,00), confinante nell'intero con terre [REDACTED]
 da due lati, [REDACTED] ed è attraversato
 dalla strada, in catasto nell'intero alla pagina 44350,

007147

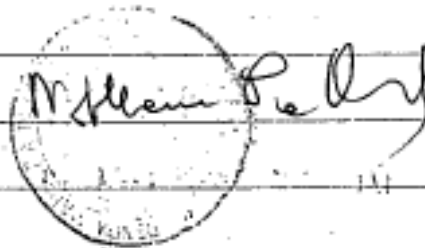
foglio 162, partt. 139, RD.L. 25, 35, RA.L. 5, 53, 143, RD.L. 61, 23, RA.L. 13, 35; part. 144/1, 144/2, 144/3: 144/4, porz. di P.R., part. 145, RD.L. 31, 20, RA.L. 6, 80, part. 199, RD.L. 21, 84, RA.L. 4, 76, part. 200, RD.L. 23, 40, RA.L. 5, 10, part. 201, RD.L. 23, 40, RA.L. 5; 10, part. 204, RD.L. 57, 72, RA.L. 12, 58; part. 205, RD.L. 49, 92, RA.L. 10, 88, part. 206, RD.L. 40, 56, RA.L. 8, 84; part. 209, RD.L. 39, 00, RA.L. 8, 50, part. 210, RD.L. 7, 80, RA.L. 1, 70, part. 211, RD.L. 23, 40, RA.L. 5, 10, part. 212, RD.L. 33, 88, RA.L. 7, 82. Con ogni accessorio, pertinenza e dipendenza, con tutte le servitù attive e passive queste ultime soltanto se legalmente costituite e conservate ne comprese le quote di fabbricato rurale ricadente sul terreno descritto alla lettera e)/

Valore dichiarato L. 12.000.000/Il tutto ai sensi del citato atto al quale facciassi pieno riferimento.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The signature appears to be 'N. M. P. S.'. The stamp is mostly illegible but seems to contain some text around the perimeter.



effetti misura, confinante con terre Aguglia da due la-
ti, [REDACTED] ed è attraversato dalla stra-
da; in catasto alla pagina 44350, foglio 162, partt.:
139, RD.L. 25, 35, RA.L. 5, 53; 143, RD.L. 61, 23, RA.L. 13, 35,
144/1 - 144/2 - 144/3 - 144/4 ; 145 , RD.L. 31, 20, RA.L. 6, 80,
199, RD.L. 21, 84, RA.L. 4, 76, 200, RD.L. 23, 40, RA.L. 5, 10,
201, RD.L. 23, 40, RA.L. 5, 10, 204, RD.L. 57, 72, RA.L. 12, 58,
205, RD.L. 49, 92, RA.L. 10, 88; 206, RD.L. 40, 56, RA.L. 8, 84;
209, RD.L. 39, 60, RA.L. 8, 50; 210, RD.L. 7, 80, RA.L. 1, 70;
211, RD.L. 23, 40, RA.L. 5, 10; 212, RD.L. 35, 88, RA.L. 7, 82.
Con ogni accessorio, pertinenza e dipendenza e con tut-
te le servitù attive e passive, queste ultime soltanto
se legalmente costituite e conservate e compreso il
fabbricato rurale ivi ricadente.
Il tutto ai sensi del citato atto al quale facciasi
pieno riferimento.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.



MODULISTO TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED E. I. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **ENNA** Pag. 2 - segue

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 16 NOV. 1990	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 14	N. DI REGISTRO GENERALE 8176	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 9176
---	--	--	---

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO										
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO									
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO			45988		
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)								
	1									
	SEDE COMUNE	PIAZZA ARMERINA						PROVINCIA (SIGLA)	EN	
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE										
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA								CODICE 112	
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>									
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA <input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>		TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO		INIZIALE	GG	MM	AA	
							FINALE	GG	MM	AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE								CODICE	
	DESCRIZIONE								CODICE	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>		RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>			
ALTRI DATI										
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE					
PARTI LIBERE NEL QUADRO O RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>				QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>			QUADRO C <input type="checkbox"/>		
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUT. EMITTENTE)	COGNOME E NOME									

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	2	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ.
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENSA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE 072161
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	11000	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.		L. CONSERVATORE
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	2000	TIMBRO A CALENDARIO
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	14000	

QUADRO B-IMMOBILI

Pag. 3 - segue

PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE		IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE										DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)										INDIRIZZO	
1	1	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETAR	M. QUADRE	N. TARI	
		PIAZZA ARMERINA	G580	T		162	144	6	R				
		CONTRADA ROSSIGNOLO											

QUADRO C - SOGGETTI

Pag. 4 - segue

PROGRESS. SOGGETTO		DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE						SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
PROGRESS. SOGGETTO		COGNOME						NOME		PROV.
PROGRESS. SOGGETTO		SESSO						DATA DI NASCITA		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA
PROGRESS. SOGGETTO		CODICE FISCALE						DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE		PROV.
PROGRESS. SOGGETTO		C/S/P						QUOTA IN FRAZIONE		DIRITTO
PROGRESS. SOGGETTO		COD.						RISERVA		PREZZO O VALORE
A FAVORE										
1	1	COMUNE	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.	EN
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE			COD.	RS.	PREZZO
			P	1 / 2	PIENA PROPRIETÀ			01		1.000.000

QUADRO D

Pag. 5 - Fine

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE	
Il compratore ha dichiarato e la moglie dello stesso a [redacted] lo ha confermato che quanto acquistato è escluso dalla comunione dei beni in quanto acquistato dal compratore ai sensi dell'ultimo comma dell'art.179 C.C. con denaro proprio del compratore, ciò senza alcuna eccezione né riserva.	

Ispezione ipotecaria

Data 13/02/2023 Ora 13:47:15

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione RELAZIONE ESPERTO n. T1 299490 del 13/02/2023
Inizio ispezione 13/02/2023 13:23:02
Richiedente PSTCML per conto di 80004040863 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

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

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 03/02/2022 Numero di repertorio 111
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Codice fiscale 910 321 00868
Sede ENNA (EN)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente AVV [REDACTED] A
Codice fiscale [REDACTED]
Indirizzo VIA CARONDA 136 CATANIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 162 Particella 144 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 5 metri quadri
Indirizzo CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO N. civico -
Immobile n. 2
Comune G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 162 Particella 144 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI



Ispezione telematica

Motivazione RELAZIONE ESPERTO

n. T1 299490 del 13/02/2023

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

Richiedente PSTCML per conto di 80004040863

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1522

Registro particolare n. 1338

Presentazione n. 4 del 07/03/2022

Indirizzo	DEPOSITO	Consistenza	5 metri quadri
Immobile n. 3	CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO		N. civico -
Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 162	Particella 144	Subalterno 3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	5 metri quadri
	DEPOSITO		
Indirizzo	CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO		N. civico -
Immobile n. 4			
Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 162	Particella 144	Subalterno 4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	5 metri quadri
	DEPOSITO		
Indirizzo	CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO		N. civico -
Immobile n. 5			
Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 162	Particella 144	Subalterno 6
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	4 metri quadri
	DEPOSITO		
Indirizzo	CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO		N. civico -
Immobile n. 6			
Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	162 Particella 139	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Immobile n. 7			
Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	162 Particella 143	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Immobile n. 8			
Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	162 Particella 145	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Immobile n. 9			
Comune	F900 - NISSORIA (EN)		
Comune catastale	G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	162 Particella 199	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	





Ufficio Provinciale di ENNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 13/02/2023 Ora 13:47:15

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione RELAZIONE ESPERTO

n. T1 299490 del 13/02/2023

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

Richiedente PSTCML per conto di 80004040863

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1522

Registro particolare n. 1338

Presentazione n. 4

del 07/03/2022

Immobile n. 10

Comune G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)
Catasto TERRENI
Foglio 162 Particella 200 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 11

Comune G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)
Catasto TERRENI
Foglio 162 Particella 201 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 12

Comune G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)
Catasto TERRENI
Foglio 162 Particella 204 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 13

Comune G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)
Catasto TERRENI
Foglio 162 Particella 205 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 14

Comune G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)
Catasto TERRENI
Foglio 162 Particella 206 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 15

Comune G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)
Catasto TERRENI
Foglio 162 Particella 209 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 16

Comune G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)
Catasto TERRENI
Foglio 162 Particella 210 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 17

Comune G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)
Catasto TERRENI
Foglio 162 Particella 211 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 18

Comune G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)
Catasto TERRENI
Foglio 162 Particella 212 Subalterno -



Ispezione telematica

Motivazione RELAZIONE ESPERTO

n. T1 299490 del 13/02/2023

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

Richiedente PSTCML per conto di 80004040863

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1522

Registro particolare n. 1338

Presentazione n. 4 del 07/03/2022

Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
--------	-------------	-------------	---

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 136	Particella	750	Subalterno 19
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		95 metri quadri
Indirizzo	VIA PADOVA			N. civico -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 179	Particella	281	Subalterno 29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Indirizzo	VIA GIOSUE' CARDUCCI			N. civico -

Immobile n. 2

Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 179	Particella	281	Subalterno 38
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		25 metri quadri
Indirizzo	VIA GIOSUE' CARDUCCI			N. civico -

Immobile n. 3

Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA (EN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 179	Particella	281	Subalterno 11
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6 vani	
Indirizzo	VIA GIOSUE' CARDUCCI			N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED]

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



Ispezione telematica

Motivazione RELAZIONE ESPERTO

n. T1 17238 del 20/11/2022

Inizio ispezione 20/11/2022 12:25:05

Richiedente PSTCML per conto di 80004040863

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10092

Registro particolare n. 7857

Presentazione n. 8 del 21/10/2009

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

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 23/07/2009

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
DPEN UT ENNA (EN)

Numero di repertorio 40/5/9

Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 09/02/2009 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -**Altri dati**

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 4

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G580 - PIAZZA ARMERINA

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 125

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO

Particella 655

Consistenza 5 vani

Subalterno 2

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune G580 - PIAZZA ARMERINA

Catasto TERRENI

Foglio 162 Particella 146

Subalterno -



Ufficio Provinciale di ENNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 20/11/2022 Ora 12:25:48

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione RELAZIONE ESPERTO n. T1 17238 del 20/11/2022
Inizio ispezione 20/11/2022 12:25:05
Richiedente PSTCML per conto di 80004040863 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10092
Registro particolare n. 7857 Presentazione n. 8 del 21/10/2009

Natura	T - TERRENO	Consistenza	3020 centiare
Immobile n. 2			
Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA		
Catasto	TERRENI		
Foglio	162 Particella 147	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1				
Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	162 Particella 202	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	
Immobile n. 2				
Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	162 Particella 207	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	
Immobile n. 3				
Comune	G580 - PIAZZA ARMERINA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	162 Particella 213	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] PIAZZA ARMERINA (EN)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 667/4000
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/12
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4
Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] PIAZZA ARMERINA (EN)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]





IV Settore
Opere Pubbliche, Pianificazione e
Governo del Territorio

Prot. 36563

Piazza Armerina li,

15/09/2022

OGGETTO: Procedura esecutiva R.G.Es. n.17/2022
- trasmissione notizie-

Ing. Pistorio Carmelo Elio
Studio Tecnico
Via Vitt. Emanuele n.47
94011- Agira

Pec carmelo.pistorio@ordine.ingegnerienna.it

Comune di Piazza Armerina - Prot. 0036563 del 15-09-2022 in partenza

Facendo seguito alla Vostra nota del 25.07.2022 prot. 29628 sulla procedura esecutiva R.G.Es n.17/2022, di accesso agli atti e tendente al rilascio dei documenti attestanti la regolarità edilizia e urbanistica dei fabbricati di cui alla suddetta richiesta, si rappresenta che, le verifiche effettuate da parte degli uffici di questo settore hanno dato riscontro, ad oggi, solo in parte ad alcune delle informazioni da Lei richieste.

Nello specifico, per quanto riguarda il fabbricato di cui alla particella 144 del foglio 162 e dell'accertato ampliamento edificato sulle particelle 209 e 145, si informa, data la complicata situazione documentale del suddetto fabbricato, che l'ufficio, è impegnato nella verifica degli atti in possesso per la determinazione della conformità urbanistica c/o in assenza di essa, qualora ricorressero le condizioni, all'eventuale formulazione del parere sulla possibile regolarizzazione urbanistica dello stesso successivamente all'acquisizione di ulteriori dati, che le saranno richiesti in itinere, e ricerche documentali presso altri Enti.

Il Responsabile del Settore

Ing. [Redacted]





Comune di Piazza Armerina
Provincia di Enna



www.comune.piazzaarmerina.en.it

IV SETTORE

OPERE PUBBLICHE, PIANIFICAZIONE

E GOVERNO DEL TERRITORIO

Ufficio Condono Edilizio – Tel. 0935- 982326

Rif. Prot. n. 29628 del 25/07/2022

Piazza Armerina li

Dott. Ing. Pistorio Carmelo Elio
Via Vittorio Emanuele 47
94011 Agira (EN)

OGGETTO: Procedimento Esecutiva immobiliare del Tribunale di Enna n. 17/2022 R.G.Es, promossa da SPV Project 1904 s.r.l. contro [REDACTED] e [REDACTED] richiesta rilascio attestazione pratica di condono edilizio n. 1189 del 20.02.1995 prot. n. 3658, relativa alla realizzazione di un fabbricato, composto da piano terra, sito in Piazza Armerina, c/da Rossignolo - Portella, non ancora censito All'Agenzia del Territorio di Enna, ma presumibilmente ricadente all'interno delle particelle nn. 145, 209 e 211 del foglio di mappa n. 162.

In riscontro alla Vostra del 25/07/2022, pari protocollo, relativa alla richiesta di rilascio attestazione pratica di condono edilizio relativa al fabbricato composto da piano terra, sito nel Comune di Piazza Armerina, C/da Rossignolo - Portella, non ancora censito all'Agenzia del Territorio di Enna, ma presumibilmente ricadente all'interno della particelle nn. 145, 209 e 211 del foglio di mappa n. 162, pratica di condono edilizio n. 1189 del 20/02/1995, presentata ai sensi della L.N. 724/94, dal sig. Conti Salvatore si comunica, che la pratica alla data odierna è stata parzialmente integrata dei documenti previsti dalla legge, e che per il completamento istruttorio e il conseguente rilascio del permesso di costruire in sanatoria la ditta dovrà integrare i seguenti documenti:

- 1) copia accatastamento completo di tipo mappale, planimetra e visura;
- 2) Conguaglio oblazione comprensivo di interessi legali ad oggi pari a € 6.178,81;
- 3) Conguaglio oneri concessori comprensivi di interessi legali ad oggi pari a € 589.03;



- 4) Nulla osta della Soprintendenza BB.CC.AA. di Enna in quanto il fabbricato ricade all'interno della fascia di rispetto di 150 ml. da un fiume ai sensi del D.L. n. 42/04 art. 142 comma 1 lett. C;
- 5) Dichiarazione approvvigionamento idrico e scarico fognario o/e progetto fossa imhoff;
- 6) Atto notorio o dichiarazione sostitutiva del richiedente che si attesti l'epoca della realizzazione delle opere abusive a correzione dell'atto notorio del 07/02/1995. In quanto la ditta erroneamente a dichiarato come anno di costruzione 1984, quando di fatto il titolo di proprietà del terreno su cui ricade l'opera abusiva è stato stipulato in data 17/01/1985;
- 7) Autocertificazione igienico-sanitaria;
- 8) Diritti di segreteria pari a €. 516,00;
- 9) Diritti di istruttoria pari a €. 75,00;

N.B. il calcolo dell'oblazione e degli oneri concessori è stato eseguito tenendo conto delle superfici e volumi dichiarati dal tecnico Sauli Salvatore negli elaborati grafici e nella relazione tecnica .

Tanto ad evasione di quanto richiesto.

Piazza Armerina li

Responsabile del procedimento

[Redacted Signature]

Il Responsabile Del Settore Urbanistica

[Redacted Signature]





Comune di Piazza Armerina
Provincia di Enna



www.comune.piazzaarmerina.en.it

IV Settore
Opere Pubbliche, Pianificazione
e Governo del Territorio

Rif. Prot. n. 29628 del 25.07.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA l'istanza presentata in data 25.07.2022 e successiva integrazione prot n. 1446 del 10.01.2024 dall'Ing. Carmelo Elio Pistorio, in qualità di C.T.U. della Proc. Es. immobiliare n. 17/2022 Tribunale di Enna, con la quale chiede un certificato di destinazione urbanistica del terreno sito in c/da individuato in catasto:

FOGLIO DI MAPPA: n. 162

PARTICELLE: n. 139-143-145-199-200-201-204-205-206-209-210-211-212=====

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n. 380/D.R.U. del 9.07.2010 e pubblicato sulla GURS parte prima il 3.09.2010;

VISTO l'art. 18 della L. 28.02.1985 n. 47, c. 2;

VISTA la cartografia I.G.M. 1:25.000 contenenti le perimetrazioni delle aree soggette a tutela del D.L. 490 del 29.10.1999.

VISTO lo Studio Agricolo Forestale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 01.02.2018;

VISTO l'attuale SIF (Sistema Informativo Forestale) redatto dalla Regione Sicilia;

VISTO lo studio geologico prot. n. 25552 del 28.08/2017;

VISTA la cartografia I.G.M. 1:25.000 contenenti le perimetrazioni delle aree soggette a tutela della legge n. 431/85 e legge n. 1497/39, notificata dalla Soprintendenza ai BB.CC. AA in data 15.07.1994 prot. 2080/II

CERTIFICA:

che il terreno in premesso specificato, esteso mq. contiene i seguenti indici di zona:

ZONA "E" (agricola)

• INDICE DI EDIFICABILITA'	0,03	mc/mq
• LOTTO MINIMO		
• DISTANZA CONFINI	10.00	ml
• DISTANZA FABBRICATI	20.00	ml
• RAPPORTO DI COPERTURA		
• ALTEZZA FABBRICATO	6	mt
• NUMERO PIANI	2.	

VINCOLI

Le part. n. 143-204-205-206-210 per l'intero, le part. n. 139-199-200-201 per il 30% circa e le part. n. 145-209 per il 20% circa sono sottoposte ai sensi D.lgs. n. 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c (limite fascia di 150 mt. dai fiumi);

Le part. n. 139-145-199-200-201-209-210-211-212 per l'intero ricadono all'interno dell'area di interesse archeologico "Aree Complesse tipologia B" perimetrate dal Servizio Beni Archeologici ed individuate nell'elenco dei siti archeologici degli Ambiti 11 e 12 delle Linee Guida del P.T.P.R., approvato con D. A. n. 6080 del 21.05.99, ai sensi dell'art. 13 comma 2 titolo II, giusta comunicazione della Soprintendenza BB.CC.AA. di Enna prot. n. 8479 del 16.03.2009.

Si specifica che sono decaduti i vincoli preordinati all'espropriazione ai sensi dell'art. 9 comma 2 del D.P.R. del 8 giugno 2001.

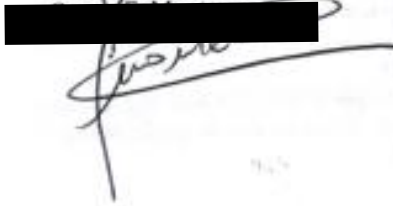
Il presente certificato, ai fini della compatibilità edificatoria, viene rilasciato facendo salve le norme scaturenti dall'applicazione della Legge Regionale 06.04.1996 n. 16 così modificata dalla legge n. 13 del 19.08.1999.

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

Si rilascia in esenzione di bollo ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 115/2002.

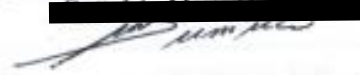
Piazza Armerina, 11 GEN. 2024

Il Responsabile del Procedimento





Il Responsabile del Settore LL. PP e Urbanistica





**Regione Siciliana**

Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

**Soprintendenza per i
Beni Culturali e Ambientali
Enna**

Via Orfanotrofia, 15 - 94100 Enna
Tel. 0935/507611 - Fax 0935/5076335
PEC: soprien@certmail.regione.sicilia.it
E-MAIL: soprien@regione.sicilia.it
URP: urpsoprien@regione.sicilia.it

Partita Iva 02711070827
Codice Fiscale 89012000828

U.O. S14.2

Sezione per i Beni Architettonici e Storico-Artistici,
Paesaggistici e Demoetnoantropologici
Tel. 0935/5076346 - Fax 0935/5076335
soprien.uo2@regione.sicilia.it

prot. n. **3935**

Enna, **- 4 OTT. 2023**

Allegati n. _____

OGGETTO: Tribunale di Enna. Procedura Esecutiva immobiliare n. 17/2022 R.G.Es. - Richiesta requisiti di compatibilità paesaggistica ex art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 in seno alla procedura di sanatoria ai sensi della Legge n. 724/94 con simulazione dell'importo dell'indennità risarcitoria. Proponente Ing. Pistorio Carmelo Elio.

ATTI 2023
non segue cartaceo

All'Ing. Pistorio Carmelo Elio
Via Vitt. Emanuele, 47 - AGIRA
carmelo.pistorio@ordine.ingegnerienna.it

In riferimento alla nota trasmessa con pec ed assunta alla nostra Posta in Arrivo Prot. n. 3663 del 13.09.2023, con la quale la S.V., nella qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Enna nella procedura Esecutiva immobiliare n. 17/2022 R.G.Es, chiede notizie in merito ai requisiti di compatibilità paesaggistica ex art. 167 del D.Lgs n. 42/2004 in seno alla procedura di sanatoria ai sensi della Legge n. 724/94 con simulazione dell'importo dell'indennità risarcitoria, ai fini del rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per l'immobile sito nel Comune di Piazza Armerina e individuato al N.C.E.U al Fg. 162, Partt. 145 e 209, ricadente parzialmente in area soggetta a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera "c" del Decreto Leg.vo n. 42/2004, si rappresenta che l'ammontare dell'indennità risarcitoria da irrogare per la realizzazione delle opere abusive eseguite nel fabbricato sopra identificato, sulla base di una stima approssimativa di uno dei due parametri richiesti dalla specifica disciplina (*danno arrecato*) l'ammontare della somma si aggira presumibilmente intorno ad euro 278,00 Euro.

Il presente importo, che viene comunicato alla S.V. solo ed esclusivamente per ragioni di giustizia, potrà essere confermato solo a seguito di apposita istruttoria nel contesto dell'accertamento di compatibilità paesaggistica che potrà essere attivata d'Ufficio o da chi abbia interesse a farlo nel rispetto dei requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia.

Il Dirigente dell'U.O. 2

Il Soprintendente



Responsabile procedimento: Arch. Piero Gurgone (se non compilato il responsabile è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)
Funzionario istruttore: Bruno Mazzoni Stanza 16 Piano 1° Tel. 0935 5076346 durata procedimento _____ (se non previsto da leggi o regolamenti è di 30 giorni)
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) urpsoprien@regione.sicilia.it Responsabile: F.D. Anna Trifiro Stanza 25 Piano 2° Tel. 0935 5076338 Cell. 338.795.3950
Orario e giorni di ricevimento: lunedì: dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e mercoledì: dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00

Pag. 1 di 1

COMPUTO METRICO OPERE DEMOLIZIONE

Nr. Ord.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	MISURAZIONI:				Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
1	A25093	Rimozione di discendenti e canali di gronda in lamiera o pvc, compresa la rimozione di grappe e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico ed escluso il solo calo in basso MISURAZIONI: SOMMANO m		2,80			2,80		
							2,80	8,26	23,13
2	A25118	Smontaggio di infissi in ferro o alluminio, calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuntatura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi MISURAZIONI: Porta esterna Porta esterna Finestra Finestra Finestra Porta locale sgombero SOMMANO mq		0,95 0,70 0,95 1,10 0,70 1,50		2,300 2,300 1,100 1,200 1,000 2,200	2,19 1,61 1,05 2,64 0,70 3,30		
			2,00				11,49	24,45	280,93
3	21.01.06	Demolizione di pavimenti e rivestimenti interni od esterni quali piastrelle, mattoni in graniglia di marmo, e simili, compresi la demolizione e la rimozione dell'eventuale sottostrato di collante e/o di malta di allettamento fino ad uno spessore di cm 2, nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto. MISURAZIONI: Locale 1 Locale 2 Locale 3 Locale 4 Locale 5 SOMMANO m²		8,50 2,15 2,15 4,30 4,76	3,850 1,750 1,750 2,900 2,750		32,73 3,76 3,76 12,47 13,09		
							65,81	11,11	731,15
4	21.01.13	Demolizione di solai misti di qualsiasi luce e spessore di laterizio e cemento armato, compresi il taglio dei ferri, tutte le cautele occorrenti ed il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto. MISURAZIONI: Patio solaio SOMMANO m²		5,15	5,200	0,250	6,70		
							6,70	52,41	351,15
5	21.01.03.00 1	Demolizione di calcestruzzo di cemento armato, compresi il taglio dei ferri e il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto, eseguito con mezzo meccanico o con utensile elettromeccanico MISURAZIONI: Patio pilastri Patio travi SOMMANO m³	2,00 2,00	0,40 0,40	0,400 0,400	2,700 4,450	0,86 1,42		
							2,28	428,84	977,76



6	01.03.03	Demolizione vuoto per pieno di fabbricati o residui di fabbricati, in ambito extraurbano, con superfici laterali totalmente libere, da eseguirsi a mano o con l'ausilio di martello demolitore, escluso le mine, e compresi i seguenti oneri: trasporto a rifiuto con qualsiasi mezzo dei materiali di risulta alle pubbliche discariche del Comune in cui si eseguono i lavori o alla discarica del comprensorio di cui fa parte il Comune medesimo per distanze non superiori a 5 km, compreso inoltre, l'onere di demolire con ogni cautela a piccoli tratti le strutture collegate o a ridosso dei fabbricati o parti di fabbricati da non demolire, riparazioni di danni arrecati a terzi, interruzione e ripristino di condutture pubbliche e private. (La misurazione del volume vuoto per pieno sarà fatta computando le superfici dei vari piani, e moltiplicando dette superfici per le altezze dei vari piani da solaio a solaio; per l'ultimo piano demolito sarà preso come limite superiore di altezza il piano di calpestio del solaio di copertura, o dell'imposta del piano di gronda del tetto; per il piano più basso si farà riferimento alla quota inferiore di demolizione, intesa fino all'estradosso della fondazione). L'adozione di tutti gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e dei passanti, segnalazioni diurne e notturne, opere di recinzione provvisoria, ponti di servizio interni ed esterni, anche con stuoie, lamiere, ripari, dovranno computarsi con gli oneri della sicurezza. Escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica, da compensarsi a parte. - per ogni m ³ vuoto per pieno MISURAZIONI: Locale 1 Locali 2 - 3 - 4 Locale 5 SOMMANO m ³							
			9,10	4,750	3,100	134,00			
			4,75	4,900	2,700	62,84			
			5,00	2,850	2,900	41,33			
							238,17	8,98	2.138,77
7	01.02.05.00 1	trasporto di materie, provenienti da scavi - demolizioni, a rifiuto alle discariche del Comune in cui si eseguono i lavori o alla discarica del comprensorio di cui fa parte il Comune medesimo, autorizzate al conferimento di tali rifiuti, o su aree preventivamente acquisite dal Comune ed autorizzate dagli organi competenti, e per il ritorno a vuoto. Escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica, da compensarsi a parte. - Per ogni m ³ di scavo o demolizione misurato in sito e per ogni chilometro, per materie provenienti dagli scavi o dalle demolizioni di cui alle voci: 1.1.1. - 1.1.2 - 1.1.3 - 1.1.5 - 1.1.8 - 1.3.4 - 1.4.1.2 - 1.4.2.2 - 1.4.3 eseguiti in ambito extraurbano MISURAZIONI: SOMMANO m ³ x km	65,00		12,000	780,00			
						780,00		0,65	507,00
		TOTALE euro							5.009,89



