

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

G.E. Dott. Ester Rita Difrancesco

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE dell'ESPERTO DEL GIUDICE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Procedimento 08/2021 R.G. Es.

PROMOSSO DA

Cerved Credit Managment S.p.a.

Avv. F.Costa

CONTRO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Caltanissetta, 31 agosto 2022

L'Esperto del Giudice

Caltanissetta

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

**TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Proc. 8/2021 R.G. Es.**



**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
DELL'ESPERTO STIMATORE**


Illustrissimo signor Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Ester Rita Difrancesco, con provvedimento della S.V. del **16.02.2022**, notificato a mezzo PEC in pari data, io sottoscritto  venivo nominato Esperto Stimatore nella Procedura Esecutiva Immobiliare n° 8/2021 R.G. Es., promossa da "**CERVED CREDIT MANAGEMENT S.p.a.**", con sede legale in San Donato Milanese via dell'Unione Europea 6/A-6/B, codice fiscale e partita IVA n° 06374460969, quale procuratrice speciale di **Aragon npl 2018 S.r.l.**, con sede in Roma (RM), Via Piemonte n° 38 (C.F. e Partita I.V.A. n° 14731771003), rappresentata e difesa dall'avv. Francesco Costa, 



In data **18.02.2022** accettavo l'incarico, prestando il giuramento di rito in modalità telematica, e acquisivo, dal fascicolo telematico, copia dell'atto di pignoramento e della ulteriore documentazione prodotta dal creditore precedente.

Effettuati gli studi preliminari degli atti, in data **14.03.2022**, accedevo telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di

Caltanissetta – Ufficio Provinciale – Territorio, per acquisire la documentazione catastale utile allo svolgimento del mandato (allegato 1).

In data **13.04.2022**, previo avviso alle parti, eseguito a mezzo PEC e Raccomandata A.R. 05266098733-7 del 06.04.2022, effettuavo sopralluogo presso gli immobili oggetto di pignoramento, ubicati in Via Pascoli n. 16 del Comune di San Cataldo, ove riscontravo la presenza dei ██████████ ██████████ n.q. di Amministratore Unico della esecutata ██████████ ed il ██████████

E' opportuno rilevare che, come da contenuti della richiesta di proroga formulata alla S.V., mi sono attivato per contattare il legale rappresentante della società esecutata, al fine di accedere agli immobili oggetto di pignoramento. Detto accesso si è potuto eseguire solo in data 13.04.2022 per le motivazioni riportate a verbale (allegato 2), che di seguito si richiamano: *“L'accesso avviene solo oggi benchè precedentemente richiesto, in quanto l'immobile concesso in locazione alla ditta ██████████ ██████████ come da contratto di locazione contestualmente esibito, la quale non risulta reperibile, è risultato non accessibile perché l'unico mazzo di chiavi detenuto per emergenza era in possesso ██████████ ██████████ trovatosi fuori sede fino alla data odierna”.*

Nel corso del sopralluogo ho riscontrato la presenza di materiale edile nonché fascicoli contenenti documentazione fiscale ed amministrativa, in ordine ai quali i rappresentanti della società esecutata hanno asserito essere appartenenti al precedente detentore, sul quale pende procedura concorsuale n° 02/2020, sentenza del 23.01.2020, relativa al “Fallimento ██████████ ██████████ il cui Curatore ██████████ I

rappresentati della ditta esecutata hanno esibito documentazione, a riscontro di specifica richiesta, dalla quale emerge che il Curatore ha comunicato, in data 20.07.2021, di avere avviato le procedure per l'alienazione dei beni del fallimento presenti presso l'immobile.

-In quella sede provvedevo ad effettuare i necessari rilievi fotografici (allegato 3) e metrici (allegato 4).

In data 24.08.2022 mi recavo presso l'archivio Notarile di Caltanissetta ove prendevo visione del titolo di provenienza dei beni oggetto di pignoramento.

In data 25.08.2022, accedevo presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Cataldo (Verbale - allegato 2) ove, previo esame della documentazione riscontrata nell'archivio comunale, acquisivo in copia (allegato 5) i seguenti documenti:

- Certificato di Agibilità rilasciato alla ditta costruttrice [REDACTED] protocollo n. 22933 del 16.11.2010 relativo all'edificio condominiale del quale le unità immobiliari oggetto di pignoramento fanno parte;
- Perizia Giurata allegata al predetto certificato di Agibilità del 13.09.2010 a firma di [REDACTED]
- Elaborati grafici della Denuncia di Inizio Attività n° 499, protocollo 17849 del 15.07.2010, vistata il 27.08.2010;
- Certificato di conformità delle strutture rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta in data 27.07.2009.

In data **31.08.200**, acquisivo telematicamente la visura camerale della società esecutata (allegato 6).

Redigevo, inoltre, l'Attestato di Prestazione Energetica dell'unità commerciale interessata (allegato 7).

Provvedevo, quindi a ricercare presso la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, il sito "Aste Giudiziarie.it" e le Agenzie immobiliari, tutti i possibili riferimenti merceologici per la stima dei beni oggetto di pignoramento (allegato 8).

In data **31.08.200**, ricevevo, infine, la nota PEC dell'amministratore pro-tempore del condominio del quale gli immobili oggetto di pignoramento fanno parte (allegato 9), siccome richiesta con nota PEC del 25.08.2022.

Sulla scorta degli atti esaminati, della documentazione acquisita, degli accertamenti effettuati e degli studi condotti, in riscontro al mandato ricevuto ed in osservanza degli art. 173 bis disp. att. c.p.c. e 568 c.p.c., ho quindi redatto la presente relazione di stima, così articolata:

- 1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO**
- 2. VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567 C.P.C. E DELLA CORRETTEZZA DEGLI IDENTIFICATIVI CATASTALI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO**
- 3. STORIA DEL DOMINIO/PROVENIENZE**
- 4. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO CON DISTINZIONE TRA QUELLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE E QUELLI NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE**
- 5. VISURA CAMERALE DELLA SOCIETA' ESECUTATA**
- 6. FORMAZIONE DEI LOTTI CON INDICAZIONE DELLE QUOTE OGGETTO DI PIGNORAMENTO**
- 7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO CON VERIFICHE CATASTALI ED URBANISTICHE**
- 7.1 Descrizione degli immobili oggetto di pignoramento

- 7.2 Accertamento sulla conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nell'atto di pignoramento
- 7.3 Verifica di rispondenza tra titolo di provenienza, documentazione catastale e stato dei luoghi
- 7.4 Accertamenti sulla conformità urbanistica degli immobili
- 7.5 Accertamenti sull'esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, vincoli o oneri condominiali, diritti demaniali, censo, livello o usi civici
- 7.6 Accertamenti sulla prestazione energetica degli immobili
- 8. ACCERTAMENTO DELLO STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO**
- 9. STIMA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO**
- 10. INDIVIDUAZIONE DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE O MANUTENZIONE, STRAORDINARIE E DELLE SPESE CONDOMINIALI NON PAGATE NEI DUE ANNI ANTERIORI ALLA DATA DELLA PERIZIA**

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

L'atto di pignoramento del 28.01.2021 a favore della [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

1. Locale magazzino, sito in San Cataldo (CL), via Giovanni Pascoli sn, posto a piano seminterrato, della superficie catastale di mq 110 (centodieci), composto da un unico vano e wc. Al C.F. al foglio 53, particella 1120 sub 2, piano S1, cat. C/2, cl. 1, mq 110, RC. euro 159,07;

2. Locale commerciale, sito in San Cataldo, via Giovanni Pascoli sn, posto a piano terra, della superficie catastale di mq 98 (novantotto), composto da un unico vano, ufficio con pareti mobili, wc ed anti-wc. Al C.F. al foglio 53, particella 1120 sub 3, piano T, categoria C/1 cl. 1, m², 98, rc. euro 663,03.

2. VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567 C.P.C. E DELLA CORRETTEZZA DEGLI IDENTIFICATIVI CATASTALI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

Il creditore procedente, ha prodotto la certificazione ex art. 567 comma 2 c.p.c. per gli immobili oggetto di pignoramento, [REDACTED]

[REDACTED], che così identifica degli immobili oggetto di pignoramento:

- [REDACTED] piena proprietà 1/1 su magazzino e locali di deposito in San Cataldo (CL) Foglio 53 Particella 1120 Subalterno 2 Natura C2 Consistenza 110 metri quadrati Indirizzo via Giovanni Pascoli Piano S1;
- [REDACTED] piena proprietà 1/1 su negozio e bottega in San Cataldo (CL) Foglio 53 Particella 1120 Subalterno 3 Natura C1 Consistenza 98 metri quadrati Indirizzo via Giovanni Pascoli Piano T.

Esaminando la documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate (allegato 1) gli immobili oggetto di pignoramento risultano catastalmente identificati conformemente a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

Pertanto, la documentazione prodotta dal creditore procedente ai sensi dell'art. 567 c.p.c., risulta completa e corretta.



3. STORIA DEL DOMINIO/PROVENIENZE

Si riportano di seguito i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento, avvenuta in data **16.02.2021** ai nn. 1571/1327 e, a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica del pignoramento, avvenuta in data 01.02.2021, e quindi prima del **01.02.2001**.

Da quanto evincibile dalla certificazione notarile prodotta dal creditore procedente, [REDACTED] la quota dell'intero in proprietà del terreno su cui insistono le unità oggetto di esecuzione, è pervenuta per atto di compravendita del **10/10/2007**, Numero di repertorio 20689/8680 [REDACTED]

[REDACTED] il 30/10/2007 al nn. 16774/11957 da potere di

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED]

██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████



██████████
██████████



██

██████████
██████████
██████████



[REDACTED] del terreno su cui insistono le unità immobiliari oggetto di esecuzione, era pervenuta per successione, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] la quota pari a 1/12 (pari a 9/108) di piena proprietà in regime di separazione dei beni, del terreno su cui insistono le unità oggetto di esecuzione, è pervenuta per atto di donazione accettata del 12/02/2003 numero di repertorio 40660 Notaio [REDACTED] trascritto il 12/03/2003 nn. 5620/5138 da potere [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] la quota di 1/6 di piena proprietà congiuntamente (pari a 18/108), del terreno su cui insistono le unità immobiliare oggetto di esecuzione, è pervenuta per atto di compravendita del 13/05/1988 numero di repertorio 4469/550 notaio [REDACTED] trascritto il 24/05/1988 nn. 6160/5187 da parte di [REDACTED] nato a San Cataldo (CL) il 07/01/1947 Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], la quota di 1/6 ciascuno del terreno su cui insistono le unità oggetto di esecuzione, era pervenuta per successione, in morte di [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED], den. N. 921 vol. 273 Ufficio del Registro di Caltanissetta, trascritta il 14/04/1989 ai nn. 4617/4008 devoluta per legge (Accettazione eredità trascritte [REDACTED])
[REDACTED]

4. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO CON DISTINZIONE TRA QUELLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE E QUELLI NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

Sulla scorta della certificazione notarile prodotta dal creditore precedente si sono riscontrati, per tutti gli immobili oggetto di pignoramento, le seguenti formalità pregiudizievoli.

1. ISCRIZIONE NN. 14260/11262 del 27/12/2012

Ipoteca volontaria nascente da:

Concessione a garanzia di mutuo del 21/12/2012 numero di repertorio 99820/22181 [REDACTED]

A favore di:

Credito Siciliano Società per Azioni sede Palermo codice fiscale 04226470823

Contro:

[REDACTED]
[REDACTED]

Capitale: € 40.000

Totale: € 800.000

Durata: 10 anni

Grava sui beni oggetto di esecuzione unitamente ad altri immobili

N.B.: a margine si rileva Ipoteca volontaria nn. 14311/11266 del 28/12/2012,
ipoteca in ripetizione del 21/12/2012 [REDACTED] sede
Caltanissetta numero di repertorio 99820/22181.

2. ISCRIZIONE NN. 14261/1263 del 27/12/2012

Ipoteca volontaria nascente da:

Concessione a garanzia di apertura di credito del 21/12/2012 numero di
repertorio 99821/22182 [REDACTED] sede Caltanissetta

A favore di:

Credito Siciliano Società per Azioni sede Palermo codice fiscale
04226470823

Contro:

[REDACTED] sede San Cataldo (CL) codice
fiscale [REDACTED]

Capitale: € 80.000

Totale: € 160.000

Durata: 18 mesi

Grava sui beni oggetto di esecuzione unitamente ad altri immobili

3. ISCRIZIONE NN. 14311-11266 del 28/12/2012

Ipoteca volontaria nascente da:

Concessione a garanzia di mutuo in ripetizione del 21/12/2012 numero
repertorio 99820/22181 [REDACTED]

A favore di:

Credito Siciliano Società per Azioni sede Palermo codice fiscale

[REDACTED]

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED]

Capitale: € 400.000

Totale: € 800.000

Durata: 10 anni

Grava sui beni oggetto di esecuzione unitamente ad altri immobili

In ripetizione della formalità del 27/12/2012 NN. 14260/1262 per errata
indicazione dell'importo capitale, indicato erroneamente di € 40.000,
anziché € 400.000.

4. TRASCRIZIONE NN. 1571/1327 del 16/02/2021

Nascente da:

Verbale di pignoramento immobili del 01/02/2021 Numero di repertorio 80
emesso da Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Caltanissetta sede
Caltanissetta

A favore di:

ASTE
INGEGNERIA

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Grava sui beni oggetto di esecuzione.

Le formalità di che trattasi non saranno opponibili all'acquirente.

5. VISURA CAMERALE DELLA SOCIETA' ESECUTATA

Dalla visura camerale della [REDACTED]
con sede in San Cataldo, Via Giovanni Pascoli n° 14 [REDACTED]
[REDACTED], acquisita in data 31.08.2022 (allegato 6), emerge quanto di
seguito sintetizzato.

Numero REA: [REDACTED]

C.F. e n. iscr. Registro Imprese: [REDACTED]

Forma giuridica: Società a responsabilità limitata

Amministratore Unico: [REDACTED]

Sede Legale: San Cataldo (CL)

Data iscrizione: 23/01/2003

Capitale sociale: € 40.000,00 interamente versato

Soci: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



6. FORMAZIONE DEI LOTTI CON INDICAZIONE DELLE QUOTE OGGETTO DI PIGNORAMENTO

La formazione dei lotti ha tenuto conto della diversa destinazione degli immobili oggetto di pignoramento e della loro autonoma fruizione. Si individuano pertanto i seguenti due lotti.

LOTTO 1 - Locale magazzino

Piena proprietà del locale magazzino posto al piano seminterrato dell'edificio ubicato in via Pascoli s.n.c. del comune di San Cataldo, con accesso dalla scala condominiale, della superficie lorda commerciale di mq 123,35 (superficie netta 108,50 mq), composto da un unico grande vano, e un W.C., censito al catasto fabbricati del comune di San Cataldo al foglio 53, particella 1120, sub 2, piano S1, categoria C/2, Classe 1[^], consistenza 110 mq, superficie catastale 124 mq, rendita Euro 159,07. Il tutto confinante con intercapedine alla quale accede, con area condominiale a sua volta confinante con Via Pascoli e Via Virgilio (Previsione P.R.G.) e con locale di cui al lotto 2.



LOTTO 2 - Locale commerciale

Piena proprietà del locale commerciale posto al piano terra dell'edificio ubicato in via Pascoli s.n.c. del comune di San Cataldo, con accesso diretto dalla corte condominiale ed accesso secondario dall'androne condominiale, della superficie lorda commerciale di mq 114 (superficie netta 99,10 mq), composto da un unico grande vano e un WC con anti-WC, censito al catasto fabbricati del comune di San Cataldo al foglio 53, particella 1120, sub 3, piano T, categoria C/1, Classe 1[^], consistenza 98 mq, superficie catastale 111 mq, rendita Euro 663,03. Il tutto confinante con area condominiale dalla quale accede, a sua volta confinante con Via Pascoli e Via Virgilio (Previsione P.R.G.) e con locale di cui al lotto 1.

7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO CON VERIFICHE CATASTALI ED URBANISTICHE
--

7.1 Descrizione degli immobili oggetto di pignoramento

Sulla base delle risultanze dei rilievi effettuati (Planimetrie di rilievo - allegato 4 e Documentazione fotografica - allegato 5) nel corso del sopralluogo eseguito sulla scorta della documentazione catastale (allegato 1), nonché della documentazione urbanistico-edilizia acquisita (allegato 5), si riporta di seguito la descrizione generale del fabbricato del quale gli immobili oggetto di pignoramento fanno parte, e la descrizione dettagliata dei lotti così come individuati al paragrafo precedente.

I beni oggetto di pignoramento fanno parte di un fabbricato compreso tra la Via Giovanni Pascoli del comune di San Cataldo (foto 1 e 2 - allegato 4), e

una nuova strada di Piano Regolatore (Via Virgilio), in atto definita per la sola fondazione (foto 3 e 4 - Allegato 4) completato e dichiarato abitabile nel 2011. La struttura dello stesso è del tipo intelaiata in c.c.a. con solai latero-cementizi e tamponature in laterizio forato. L'edificio è costituito da n° 4 piani fuori terra, oltre ad un piano interrato (foto 3 e 4 - Allegato 4). Tutti i prospetti e le parti comuni risultano completi e rifiniti in ogni loro parte. La scala e le parti comuni sono rivestite in marmo (foto 16 e 17- Allegato 4). L'ascensore è del tipo oleodinamico adeguato ai portatori di handicap. L'immobile è in ottimo stato di conservazione e decoro architettonico. L'ubicazione è in zona semicentrale, distante 200 ml dal Palazzo di Città, interamente urbanizzata. Si riporta di seguito la descrizione dei beni oggetto di pignoramento, distinta per ciascuno dei lotti individuati.

LOTTO 1

Trattasi di magazzino posto al piano seminterrato dell'edificio ubicato in via Pascoli s.n.c. del comune di San Cataldo, con accesso dalla scala condominiale, della superficie lorda commerciale di mq 123,35 (superficie netta 108,50 mq), composto da un unico grande vano, e un W.C., censito al catasto fabbricati del comune di San Cataldo al foglio 53, particella 1120, sub 2, piano S1, categoria C/2, Classe 1[^], consistenza 110 mq, superficie catastale 124 mq, rendita Euro 159,07. Il tutto confinante con intercapedine, alla quale accede, con area condominiale, a sua volta confinante con Via Pascoli e Via Virgilio (Previsione P.R.G.), e con locale di cui al lotto 2.

Il tutto meglio rappresentato nella planimetria al catasto edilizio urbano (documentazione catastale – allegato 1) e nelle planimetrie di rilievo (allegato 4).

L'interno si presenta interamente rifinito ed allestito come spazio espositivo (foto da 5 a 15 Allegato 5) e di deposito. In atto è presente materiale edile ed accessori, afferente la procedura concorsuale innanzi descritta. I pavimenti sono realizzati in Klinker Ceramico con effetto legno. Il servizio igienico è rivestito in monocottura smaltata ed è dotato di lavabo e W.C..

Il locale è dotato di impianto elettrico, idrico, e di climatizzazione a mezzo pompe di calore.

Lo stesso è naturalmente aerato ed illuminato a mezzo di una finestratura a nastro affacciantesi su intercapedine di distanziamento con realizzanda strada di piano regolatore. Alla predetta intercapedine è possibile accedere dal locale a mezzo di una porta integrata nell'infisso. La predetta intercapedine, se pur di fatto accessibile dal locale, non risulta catastata unitamente al medesimo, e deve pertanto considerarsi di proprietà condominiale.

Si riporta di seguito una sintesi dei dati metrici e della superficie commerciale

Superficie lorda	Destinazione	Coeff. Dest.ne	Sup. Commerciale
mq 123,35	magazzino	1,00	mq 123,35

LOTTO 2

Trattasi di locale commerciale posto al piano terra dell'edificio ubicato in via Pascoli s.n.c. del comune di San Cataldo, con accesso diretto dalla corte condominiale a mezzo porta alternata alle bussole espositive, ed accesso secondario dall'androne condominiale, della superficie lorda commerciale di mq 114 (superficie netta 99,10 mq), composto da un unico grande vano e un WC con anti-WC, censito al catasto fabbricati del comune di San Cataldo al foglio 53, particella 1120, sub 3, piano T, categoria C/1, Classe 1[^], consistenza 98 mq, superficie catastale 111 mq, rendita Euro 663,03.

Il tutto confinante con area condominiale, dalla quale accede, a sua volta, confinante con Via Pascoli e Via Virgilio (Previsione P.R.G.), e con locale di cui al lotto 1.

L'interno si presenta interamente rifinito ed allestito come spazio espositivo (foto da 16 a 26 Allegato 5). In atto è presente materiale edile ed accessori, afferente la procedura concorsuale innanzi descritta. I pavimenti sono realizzati in Klinker Ceramico effetto lucido. Il servizio igienico è rivestito in monocottura smaltata, ed è dotato di lavabo e W.C.. Il locale è dotato di impianto elettrico, idrico, e di climatizzazione a mezzo pompe di calore.

Lo stesso è naturalmente illuminato dalle bussole in cristallo antisfondamento, affacciantisi su loggia confinante con area condominiale.

Si riporta di seguito una sintesi dei dati metrici e della superficie commerciale

Superficie lorda	Destinazione	Coeff. Dest.ne	Sup. Commerciale
mq 114,00	commerciale	1,00	mq 114,00

7.2 Accertamento sulla conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nell'atto di pignoramento

Gli accertamenti effettuati hanno evidenziato che entrambi gli immobili oggetto di pignoramento (Lotti 1 e 2) risultano conformi in termini di consistenza, destinazione d'uso ed identificazione catastale, rispetto a quanto indicato nell'atto di pignoramento.

Si segnalano le seguenti discrepanze nella planimetria dell'immobile di cui al lotto 1, comunque non significativamente rilevanti agli effetti dell'attribuzione della rendita.

Le finestre a nastro e la porta di accesso presente a confine con l'intercapedine non sono indicati nella planimetria catastale.

7.3 Verifica di rispondenza tra titolo di provenienza, documentazione catastale e stato dei luoghi

Da quanto evincibile dalla certificazione notarile prodotta dal creditore procedente, all'esecutata [REDACTED] la quota dell'intero in proprietà del terreno su cui insistono le unità oggetto di esecuzione, è pervenuta per atto di compravendita del **10/10/2007** Numero di repertorio 20689/8680 [REDACTED] (CL) trascritto il 30/10/2007 nn. 16774/11957 da potere di Anzalone Beniamino nato il 01/01/1949 a San Cataldo (CL) Codice fiscale

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Nel suddetto atto, visionato presso l'Archivio Notarile di Caltanissetta, l'immobile viene così descritto: *“Lotto di terreno sito nel Comune di San Cataldo, località Achille Carusi, nella via Giovanni Pascoli, catastalmente esteso metri quadrati settecentoseventaquattro (mq 774), di cui metri quadrati trecentotrentasette (mq 337) edificabili in zona B2. - OMISSIS – Distinto nel Catasto Terreni del Comune di San Cataldo al foglio 53 particelle:*

- 49 di are 2.80;
- 50 di are 1.10;
- 51 di ca. 90
- 52 di ca. 90
- 54 di ca. 90
- 57 di are 1.14.”

Dall'esame della documentazione catastale acquisita (allegato 1) e segnatamente della “Visura storica catasto terreni n. T168691/2022 del 14.03.2022”, relativa alla particella 1120 del foglio 53 del Comune di San Cataldo, si è accertata la corrispondenza tra la descrizione del lotto di terreno, ove è stato realizzato l'edificio del quale fanno parte gli immobili oggetto di pignoramento, contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile dalla suddetta visura catastale, nonché con lo stato dei luoghi.

Nella suddetta visura storica sono infatti riportati, a ritroso, i passaggi catastali che hanno interessato il lotto di che trattasi e tra questi il Tipo Mappale del 31/05/2010 (Pratica n. CL0077102) che ha di fatto costituito

l'attuale particella 1120 attraverso il frazionamento e successiva fusione delle originarie particelle 50, 51, 52, 54 e 57.

In ordine all'attuale stato dei luoghi, dal raffronto con la acquisita documentazione progettuale (allegato 5) e catastale (allegato 1) occorre effettuare alcune osservazioni.

Nella planimetria generale allegata alla D.I.A. protocollo 17849 del 15.07.2010 (allegato 5) si rappresenta la "Via Virgilio", quale previsione di P.R.G..

Detta strada si presenta grossolanamente definita con fondazione e materiale di ricarica costituito da acciottolato. Della stessa non è possibile né consentito l'uso, come evidente dalle transenne visibili nella documentazione fotografica (foto 3 e 4 - allegato 4).

La porzione di terreno ove la predetta piattaforma stradale risiede, ricade nella particella 1120, così come evidenziato nello stralcio del foglio di mappa e nell'elaborato planimetrico (allegato 1). Detta porzione di terreno è suscettibile di acquisizione da parte del Comune di San Cataldo per il completamento della predetta arteria viaria.

7.4 Accertamenti sulla conformità urbanistica degli immobili.

All'esito degli accertamenti condotti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Cataldo (Verbale - allegato 2), è stata rinvenuta ed acquisita (allegato 5) la sotto elencata documentazione.

- Certificato di Agibilità rilasciato alla ditta costruttrice [REDACTED] protocollo n. 22933 del 16.11.2010 relativo all'edificio condominiale del quale le unità immobiliari oggetto di pignoramento fanno parte;
- Perizia Giurata allegata al predetto certificato di Agibilità del 13.09.2010 a firma dell'Architetto Lirio Scarciotta;
- Elaborati grafici della Denuncia di Inizio Attività n° 499, protocollo 17849 del 15.07.2010, vistata il 27.08.2010;
- Certificato di conformità delle strutture rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta in data 27.07.2009.

Dall'esame della documentazione acquisita, può attestarsi la conformità urbanistica degli immobili oggetto di pignoramento.

7.5 Accertamenti sull'esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, vincoli o oneri condominiali, diritti demaniali, censo, livello o usi civici

Per quanto rilevabile dalla Certificazione ex art. 567, comma 2 c.p.c., prodotta dal creditore procedente, dai titoli abilitativi edilizi e dalle visure catastali acquisite, sugli immobili oggetto di pignoramento non grava alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità, vincolo o onere condominiale, diritto demaniale, censo, livello o uso civico.



7.6 Accertamenti sulla prestazione energetica degli immobili


Dei due immobili oggetto di pignoramento, risulta soggetto agli adempimenti di cui al D.Lgs. 192/05 e ss.mm. e ii., in materia di rendimento energetico nell'edilizia, il locale commerciale di cui al Lotto 2.



Essendo lo stesso privo di un Attestato di Prestazione Energetica, si è proceduto alla sua predisposizione (Allegato 7), i cui risultati vengono di seguito riportati.

Classe Energetica	E
Indice di Prestazione energetica	269,8 kwh/mq anno

8. ACCERTAMENTO DELLO STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Al momento del sopralluogo (verbale - allegato 2), gli immobili oggetto di pignoramento sono risultati nella disponibilità dei debitori esecutati. Tuttavia, la situazione possessoria è risultata più complessa, del che si riporta l'estratto del verbale di compimento delle operazioni peritali del 13.04.2022 (allegato 2). *“L'accesso avviene solo oggi benché precedentemente richiesto, in quanto l'immobile concesso in locazione alla ditta , come da contratto di locazione contestualmente esibito, la quale non risulta reperibile, è risultato non accessibile perché l'unico mazzo di chiavi detenuto per emergenza era in possesso del  trovatosi fuori sede fino alla data odierna”.*

Nel corso del sopralluogo è stata riscontrata la presenza di materiale edile nonché fascicoli contenenti documentazione fiscale ed amministrativa, in ordine ai quali i rappresentanti della società esecutata hanno asserito essere appartenenti al precedente detentore, sul quale pende procedura concorsuale n° 02/2020, sentenza del 23.01.2020, relativa al 

 il cui Curatore è il  I
rappresentati della ditta esecutata hanno esibito documentazione, a riscontro
di specifica richiesta, dalla quale emerge che il Curatore ha comunicato, in
data 20.07.2021, di avere avviato le procedure per l'alienazione dei beni del
fallimento presenti presso l'immobile.

9. STIMA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Per ciascuno dei lotti individuati, si riporta di seguito la stima per la quale si
è scelto l'aspetto economico del valore di mercato e l'applicazione del
metodo sintetico comparativo, sussistendo un mercato di immobili simili a
quelli oggetto di pignoramento. Per i valori unitari di riferimento si è
consultata la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare
dell'Agenzia delle Entrate, il sito Aste Giudiziarie.it e si sono svolte indagini
presso agenzie immobiliari ed operatori del settore (allegato 8).

LOTTO 1

Per quanto attiene la banca dati dell'O.M.I., si sono rilevati valori per
immobili assimilabili, per caratteristiche ubicative e tipologiche,
all'immobile in esame, riferiti al 2° semestre 2021 (allegato 8).

L'indagine ha riguardato la Zona Semicentrale / Via Scifo, Via Giosue'
Carducci, Via San Nicola, Via Giovanni Pascoli, codice di zona C2,
Microzona n. 2.

Per la destinazione “magazzino”, stato conservativo normale, i valori relativi oscillano tra 300 e 435 €/mq.

Si riportano di seguito i risultati degli immobili comparabili, ridotti del 10% al fine di tener conto dell’alea della trattativa.

Comparabile	Prezzo	Superficie	Prezzo mq	Prezzo comp.
Comparabile 1	€ 60.000	mq 128	€ 468,75	€ 421,88
Comparabile 2	€ 59.000	mq 126	€ 468,25	€ 421,43
Comparabile 3	€ 18.000	mq 36	€ 500,00	€ 450,00
Comparabile 4	€ 42.000	mq 100	€ 420,00	€ 378,00

Media dei prezzi (mq 421,88 + 421,43 + 450,00 + 378,00)/4 = € 406,97

La ricerca espletata presso il sito Aste Giudiziarie.it non ha avuto alcun esito.

In ragione dei riferimenti reperiti, sulla scorta delle condizioni e posizione dell’immobile oggetto di stima, si ritiene di poter individuare il valore unitario nella fascia alta dell’intervallo dei valori rilevati dall’O.M.I. e quindi pari a 435 €/mq che moltiplicato per la superficie lorda vendibile dell’immobile, pari come detto a 123,35 mq, riconduce ad un più probabile valore di mercato dello stesso pari a:

$$\text{€/mq } 435,00 \times \text{mq } 123,35 = \text{€ } 53.657,27$$

(Euro cinquantatremilaseicentocinquantesette/27)

LOTTO 2

Per quanto attiene la banca dati dell’O.M.I., si sono rilevati valori per immobili assimilabili, per caratteristiche ubicative e tipologiche, all’immobile in esame, riferiti al 2° semestre 2021 (allegato 8).



Tribunale di Caltanissetta

L'indagine ha riguardato la Zona Semicentrale / Via Scifo, Via Giosue' Carducci, Via San Nicola, Via Giovanni Pascoli, codice di zona C2, Microzona n. 2.

Per la destinazione "negozi", stato conservativo normale, i valori relativi oscillano tra 340 e 600 €/mq.

Dal sito "Aste Giudiziarie.it" è stato possibile rilevare i seguenti riferimenti:

Procedura esecutiva immobiliare n. 98/2016 R.G. Es. Tribunale di Caltanissetta

– Locale commerciale posto al piano seminterrato, Viale Kennedy snc, edificio B, p. S1 comune di San Cataldo, distinto al catasto fabbricati al foglio di mappa 75, particella 605 sub 15, categoria C/1 (negozi e botteghe), classe 2, - Superficie convenzionale mq 158,12 – Valore di stima € 102.778,00 – **Valore unitario 650 €/mq.**

– Locale commerciale posto al piano terra Viale Kennedy 151, 153 e 155, edificio B, p. S1 comune di San Cataldo, distinto al catasto fabbricati al foglio di mappa 75, particella 605 sub 15, categoria C/1 (negozi e botteghe), classe 2. - Superficie convenzionale mq 104,76 – Valore di stima € 115.236,00 – **Valore unitario 1.100 €/mq.**

Procedura esecutiva immobiliare n. 19/2017 R.G. Es. Tribunale di

Caltanissetta – Locale commerciale Via Babbaurra, distinto al catasto fabbricati al foglio di mappa 77, particella 462 sub 27, categoria C/1 (negozi e botteghe), classe 3, superficie commerciale mq 778 Valore di stima € 567.940,00 – **Valore unitario 730 €/mq.**



Si riportano di seguito i risultati degli immobili comparabili, ridotti del 10% al fine di tener conto dell'alea della trattativa.

Comparabile	Prezzo	Superficie	Prezzo mq	Prezzo comp.
Comparabile 1	€ 58.000	mq 113	€ 580,00	€ 461,94
Comparabile 2	€ 55.000	mq 88	€ 625,00	€ 562,50
Comparabile 3	€ 183.000	mq 122	€ 1.500,00	€ 1.350,00
Comparabile 4	€ 47.000	mq 42	€ 1.119,05	€ 1.007,14
Media dei prezzi (mq 461,94 + 562,50 + 1.350,00 + 1.007,14)/4 = € 845,40				

In ragione dei riferimenti reperiti, sulla scorta delle condizioni e posizione dell'immobile oggetto di stima, anche in ragione delle conzioni ritiene di poter individuare il valore unitario al di sopra della fascia alta dell'intervallo dei valori rilevati dall'O.M.I. e quindi pari a 700 €/mq che moltiplicato per la superficie lorda vendibile dell'immobile, pari come detto a 114,00 mq, riconduce ad un più probabile valore di mercato dello stesso pari a:

$$\text{€/mq } 700,00 \times \text{mq } 114,00 = \text{€ } 79.800,00$$

(Euro settantanovemilaottocento/00)

10. INDIVIDUAZIONE DELLE SPESE FISSE/MANUTENZIONE/STRAORDINARIE E DELLE SPESE CONDOMINIALI NON PAGATE NEI DUE ANNI ANTERIORI ALLA DATA DELLA PERIZIA

Sulla base di quanto rappresentato dalla [redacted] (allegato 9), amministratrice del Condominio del quale gli immobili oggetto di pignoramento fanno parte, si è accertato quanto di seguito riportato:



Tribunale di Caltanissetta

- l'importo della quota condominiale annua relativa al Lotto 1 (locale magazzino posto al piano seminterrato) è pari ad € 204,00;
- l'importo della quota condominiale annua relativa al Lotto 2 (locale commerciale posto al piano terra) è pari ad € 528,00;
- l'importo complessivo della morosità condominiale relativa al Lotto 1 (locale magazzino posto al piano seminterrato), è pari ad € 17,00 ed afferisce alla rata ordinaria del mese di agosto 2022;
- l'importo complessivo della morosità condominiale relativa al Lotto 2 (locale commerciale posto al piano terra), è pari ad € 61,18 ed afferisce, per € 44,00, alla rata ordinaria del mese di agosto 2022 e, per € 17,18, alla rata del 3° trim. 2022 fornitura acqua;
- non sono disponibili le eventuali morosità relative agli anni 2020 e 2021 in quanto ad oggi non sono stati chiusi i pertinenti bilanci condominiali;
- non sussistono spese condominiali straordinarie già programmate e deliberate che interessino gli immobili oggetto di pignoramento;
- non sussistono procedimenti giudiziari che interessano il Condominio del quale gli immobili oggetto di pignoramento fanno parte.

ALLEGATI

- Allegato 1** Documentazione catastale
- Allegato 2** Verbali operazioni
- Allegato 3** Planimetrie di rilievo
- Allegato 4** Documentazione fotografica
- Allegato 5** Documentazione Urbanistico-Edilizia acquisita presso il Comune di San Cataldo





Tribunale di Caltanissetta

- Allegato 6** Visura Camerale della società esecutata
- Allegato 7** Attestato di Prestazione Energetica
- Allegato 8** Riferimenti merceologici
- Allegato 9** Nota dell'amministratore condominiale del 31.08.2022



Nel ringraziare per la fiducia concessa, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica estimativa, rimanendo a disposizione per ogni chiarimento che la S. V. riterrà necessario.

Caltanissetta, 31 agosto 2022

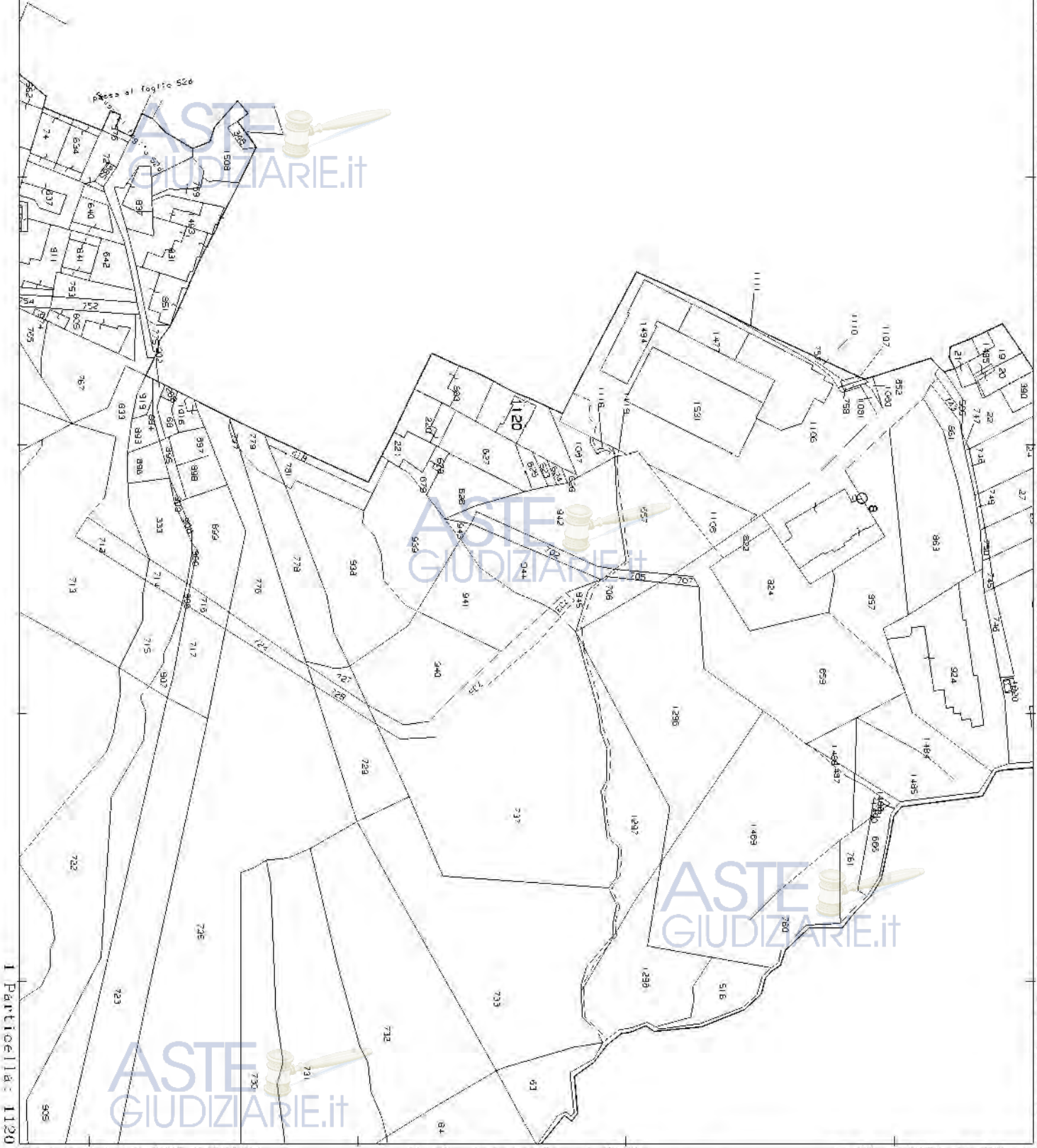
L'Esperto Stimatore



ALLEGATO n° 1

Documentazione catastale





ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta**

Comune di San Cataldo

Sezione: Foglio: 53

Particella: 1120

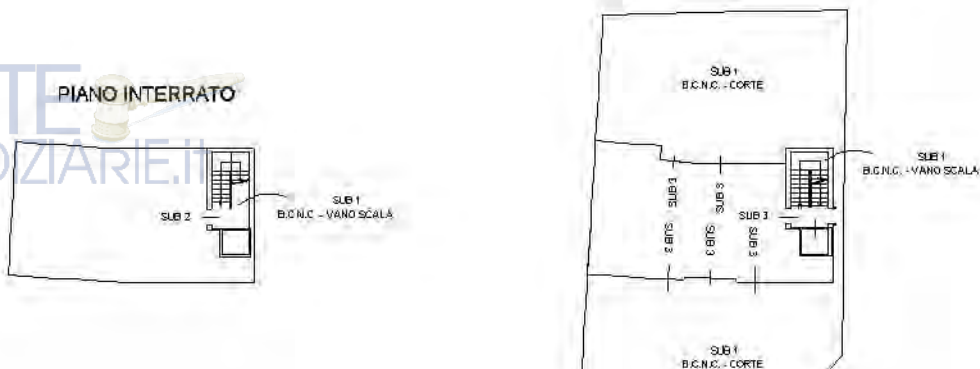
Protocollo n. CL0085715 del 17/06/2010

Tipo Mappale n. 77102 del 28/05/2010

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

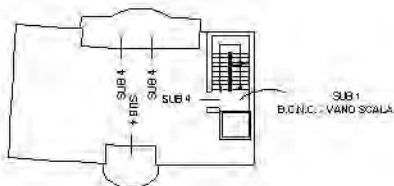
PIANO TERRA



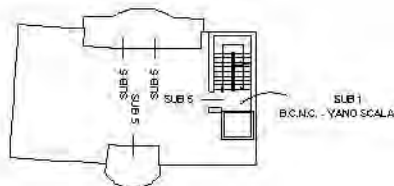
PIANO INTERRATO



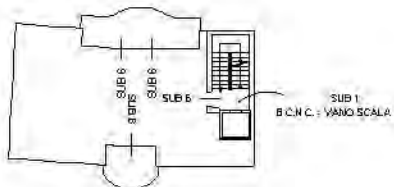
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del
SAN CATALDO		53	1120	77102	28/05/2010

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1			S1-T - 1-2 - 3			B.C.N.C. - VANO SCALA ED ANDRONE, CORTE
2	via giovanni pascoli	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
3	via giovanni pascoli	SNC	T			NEGOZIO
4	via giovanni pascoli	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5	via giovanni pascoli	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6	via giovanni pascoli	SNC	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Visura telematica

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/03/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/03/2022

Dati identificativi: Comune di SAN CATALDO (H792) (CL)

Foglio 53 Particella 1120

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale.1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di SAN CATALDO (H792) (CL)

Foglio 53 Particella 1120

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 494 m²

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 53 N. 51,52,54,57

> Dati identificativi

dall'impianto al 31/05/2010

Immobile predecessore

Comune di SAN CATALDO (H792) (CL)

Foglio 53 Particella 50

Impianto meccanografico del 21/06/1977

dal 31/05/2010

Immobile attuale

Comune di SAN CATALDO (H792) (CL)

Foglio 53 Particella 1120

Tipo Mappale del 31/05/2010 Pratica n. CL0077102 in atti dal 31/05/2010 presentato il 28/05/2010 (n. 77102.1/2010)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: SAN CATALDO (H792) (CL)

Foglio 53 Particella 50

> Dati di classamento

dall'impianto al 31/05/2010

Immobile predecessore

Comune di SAN CATALDO (H792) (CL)

Foglio 53 Particella 50

Redditi: dominicale Euro 0,43 Lire 825

agrario Euro 0,23 Lire 440

Impianto meccanografico del 21/06/1977

Particella con qualità: **CHIUSA** di classe **02**
Superficie: **110 m²**

Partita: **6812**

📅 dal **31/05/2010** al **31/05/2010**

Immobile attuale

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **1120**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBA NO** Superficie:
110 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 31/05/2010 Pratica n. CL0077102 in
atti dal 31/05/2010 presentato il 28/05/2010 (n.
77102.1/2010)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **SAN CATALDO (H792) (CL)**
Foglio 53 Particella 50

Tipo Mappale del 31/05/2010 Pratica n. CL0077102 in
atti dal 31/05/2010 presentato il 28/05/2010 (n.
77102.2/2010)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 53 n.
51, 52, 54, 57

📅 dal **31/05/2010**

Immobile attuale

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **1120**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBA NO** Superficie:
494 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **SAN CATALDO (H792) (CL)**
Foglio 53 Particella 52
Foglio 53 Particella 57
Foglio 53 Particella 54
Foglio 53 Particella 51

> Altre variazioni

📅 dal **19/12/2005** al **31/05/2010**

Immobile predecessore

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **50**

RETTELLA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
19/12/2005 Pratica n. CL0086080 in atti dal 19/12/2005
CONTROLLO ESITI NOTA 4600/05 (n. 9717.1/2005)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **SAN CATALDO (H792) (CL)**
Foglio 53 Particella 54
Foglio 53 Particella 52
Foglio 53 Particella 51
Foglio 53 Particella 49

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SAN CATALDO (H792) (CL) Foglio 53 Particella 50

Y	[REDACTED]	[REDACTED]
B	[REDACTED]	[REDACTED]
Y	[REDACTED]	[REDACTED]
B	[REDACTED]	[REDACTED]
Y	[REDACTED]	[REDACTED]
B	[REDACTED]	[REDACTED]
Y	[REDACTED]	[REDACTED]
B	[REDACTED]	[REDACTED]
Y	[REDACTED]	[REDACTED]
B	[REDACTED]	[REDACTED]
Y	[REDACTED]	[REDACTED]
B	[REDACTED]	[REDACTED]
Y	[REDACTED]	[REDACTED]
B	[REDACTED]	[REDACTED]
Y	[REDACTED]	[REDACTED]
B	[REDACTED]	[REDACTED]

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Y [REDACTED]

B [REDACTED]

Y [REDACTED]

B [REDACTED]

Y [REDACTED]

B [REDACTED]

△ [REDACTED]

Y [REDACTED]

B [REDACTED]

△ [REDACTED]

Y [REDACTED]

B [REDACTED]

△ [REDACTED]

Y [REDACTED]

B [REDACTED]

△ [REDACTED]

Y [REDACTED]

B [REDACTED]

△ [REDACTED]

Y [REDACTED]

B [REDACTED]

△ [REDACTED]

Y [REDACTED]

5. Atto del 21/04/2005 Pubblico ufficiale AMICO NINO ITALICO Repertorio n. 18009 - VENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11957/2007 Reparto PI di CALTANISSETTA in atti dal 31/10/2007



dal 19/12/2005 al 10/10/2007
Diritto di Proprietà per 8/48 (deriva dall'atto 6)
△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

- ▶ [REDACTED]
- [REDACTED]
- △ [REDACTED]
- ▶ [REDACTED]
- [REDACTED]
- △ [REDACTED]
- ▶ [REDACTED]
- [REDACTED]
- △ [REDACTED]
- ▶ [REDACTED]
- [REDACTED]
- △ [REDACTED]
- ▶ [REDACTED]
- [REDACTED]
- △ [REDACTED]

[REDACTED]

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/03/2022

Dati identificativi: Comune di SAN CATALDO (H792) (CL)

Foglio 53 Particella 1120 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN CATALDO (H792) (CL)

Foglio 53 Particella 1120

Classamento:

Rendita: Euro 159,07

Categoria C/2^a, Classe 1, Consistenza 110 m²

Foglio 53 Particella 1120 Subalterno 2

Indirizzo: VIA GIOVANNI PASCOLI n. SNC Piano S1

Dati di superficie: Totale: 124 m²

> Intestati catastali



Sede in SAN CATALDO (CL)

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

dal 17/06/2010

Immobile attuale

Comune di SAN CATALDO (H792) (CL)

Foglio 53 Particella 1120 Subalterno 2

COSTITUZIONE del 17/06/2010 Pratica n. CL0085715
in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 2018.1/2010)

> Indirizzo

📅 dal 17/06/2010

Immobile attuale

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **1120** Subalterno **2**

VIA GIOVANNI PASCOLI n. SNC Piano S1

COSTITUZIONE del 17/06/2010 Pratica n. CL0085715
in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 2013.1/2010)

> Dati di classamento

📅 dal 17/06/2010 al 09/12/2010

Immobile attuale

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **1120** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 159,07**

Categoria **C/2^a**, Classe **1**, Consistenza **110 m²**

COSTITUZIONE del 17/06/2010 Pratica n. CL0085715
in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 2013.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 09/12/2010

Immobile attuale

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **1120** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 159,07**

Categoria **C/2^a**, Classe **1**, Consistenza **110 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/12/2010
Pratica n. CL0175307 in atti dal 09/12/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19520.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m.
701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **1120** Subalterno **2**

Totale: **124 m²**

Totale escluse aree scoperte: **124 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
17/06/2010, prot. n. CL0085715

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN CATALDO (H792)(CL) Foglio 53 Particella 1120 Sub. 2

> 1. 

1. COSTITUZIONE del 17/06/2010 Pratica n. CL0085715 in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 2018.1/2010)

Sede in SAN CATALDO (CL)
dal 17/06/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/03/2022

Dati identificativi: Comune di SAN CATALDO (H792) (CL)

Foglio 53 Particella 1120 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN CATALDO (H792) (CL)

Foglio 53 Particella 1120

Classamento:

Rendita: Euro 663,03

Categoria C/1st, Classe 1, Consistenza 98 m²

Foglio 53 Particella 1120 Subalterno 3

Indirizzo: VIA GIOVANNI PASCOLI n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 111 m²

> Intestati catastali



Sede in SAN CATALDO (CL)

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

dal 17/06/2010

Immobile attuale

Comune di SAN CATALDO (H792) (CL)

Foglio 53 Particella 1120 Subalterno 3

COSTITUZIONE del 17/06/2010 Pratica n. CL0085715
in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 2018.1/2010)

> Indirizzo

📅 dal 17/06/2010

Immobile attuale

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **1120** Subalterno **3**

VIA GIOVANNI PASCOLI n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 17/06/2010 Pratica n. CL0085715
in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 2013.1/2010)

> Dati di classamento

📅 dal 17/06/2010 al 09/12/2010

Immobile attuale

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **1120** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 663,03**

Categoria **C/1^{al}**, Classe **1**, Consistenza **98 m²**

COSTITUZIONE del 17/06/2010 Pratica n. CL0085715
in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 2013.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 09/12/2010

Immobile attuale

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **1120** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 663,03**

Categoria **C/1^{al}**, Classe **1**, Consistenza **98 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/12/2010
Pratica n. CL0175307 in atti dal 09/12/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19520.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m.
701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SAN CATALDO (H792) (CL)**

Foglio **53** Particella **1120** Subalterno **3**

Totale: **111 m²**

Totale escluse aree scoperte: **111 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
17/06/2010, prot. n. CL0085715

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN CATALDO (H792)(CL) Foglio 53 Particella 1120 Sub. 3

<p>Y</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>
--	-------------------

[REDACTED]

[REDACTED]

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta**

Dichiarazione protocollo n. CL0085715 del 17/06/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Cataldo

Via Giovanni Pascoli

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 1120

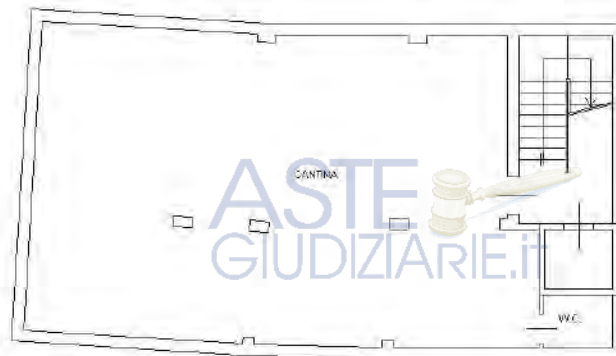
Subalterno: 2



Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

PIANO INTERRATO
H= mt. 3,00



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta**

Dichiarazione protocollo n. CL0085715 del 17/06/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Cataldo

Via Giovanni Pascoli

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 1120

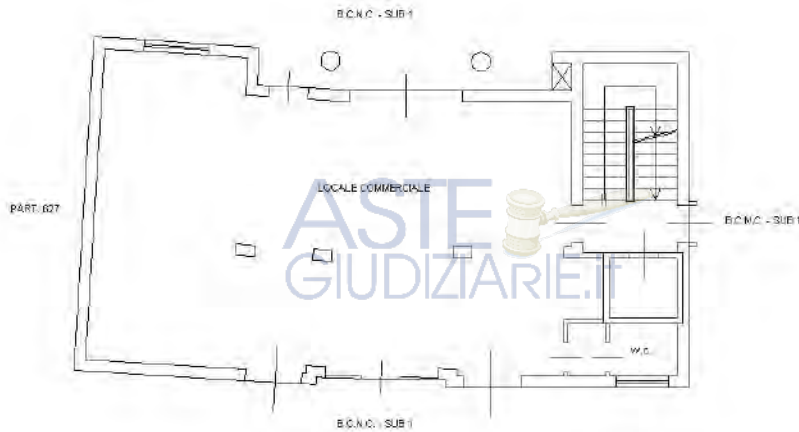
Subalterno: 3



Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

PIANO TERRA
H=ml 3,00



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO n° 2

Verbali operazioni

12

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



11/1/20

[Handwritten signature]
il

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



2



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

[Handwritten signature]
ri: *[Handwritten signature]*

3

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



4

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

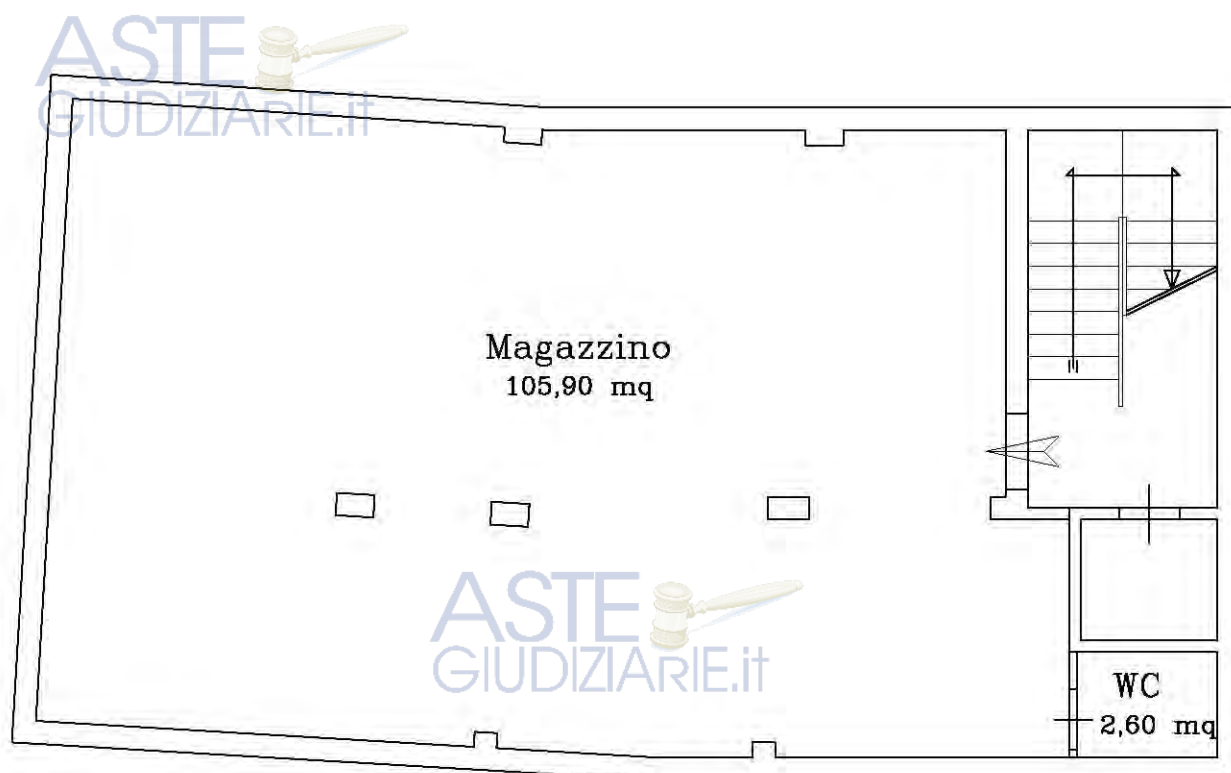
ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO n° 3

Planimetrie di rilievo

PLANIMETRIA DI RILIEVO
UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A MAGAZZINO
SAN CATALDO FOGLIO 53 PART. 1120 SUB 2
- piano seminterrato -

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Superficie lorda 123,35 mq
Superficie netta 108,50 mq
Altezza utile 3,00 mt

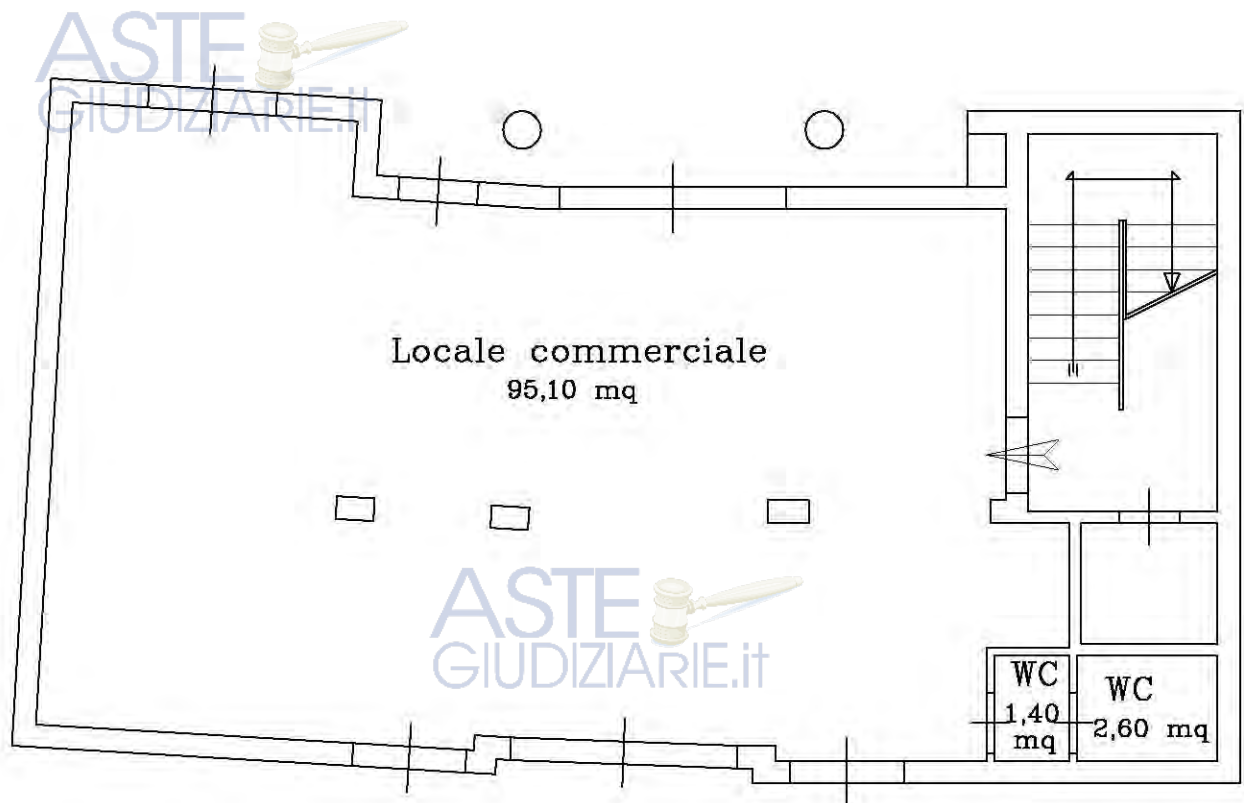
ASTE
GIUDIZIARIE.it



Scala 1:100

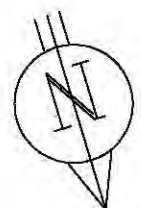
PLANIMETRIA DI RILIEVO
UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A LOCALE COMMERCIALE
SAN CATALDO FOGLIO 53 PART. 1120 SUB 3
- piano terra -

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Superficie lorda 114,00 mq
Superficie netta 99,10 mq
Altezza utile 3,00 mt

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Scala 1:100

ALLEGATO n° 4

Documentazione fotografica



Foto aerea – Google Maps



Foto prospettica – Google Maps



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 11



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 12

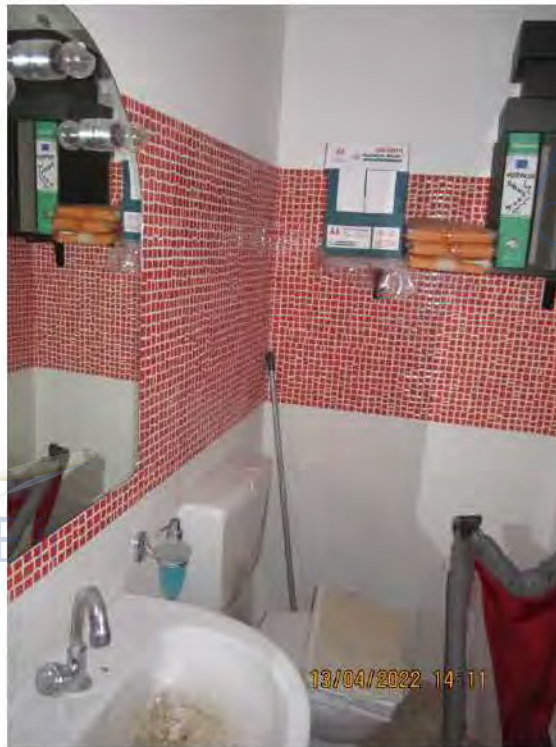


Foto 13



Foto 14

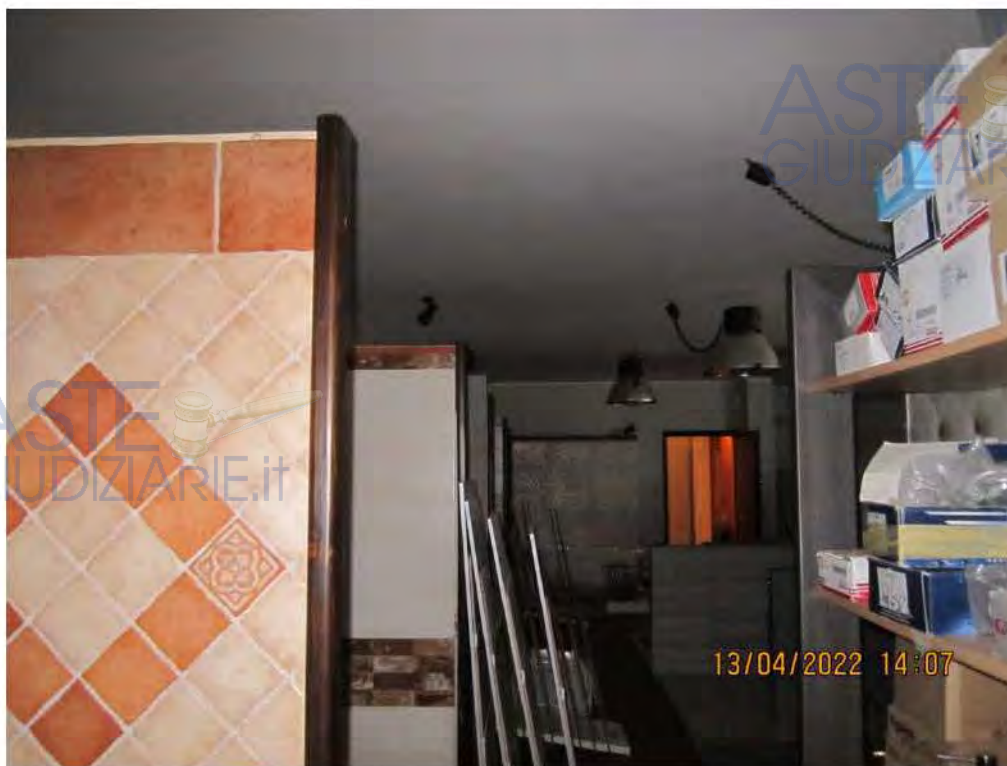


Foto 15



Foto 16





Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22





Foto 23



Foto 24



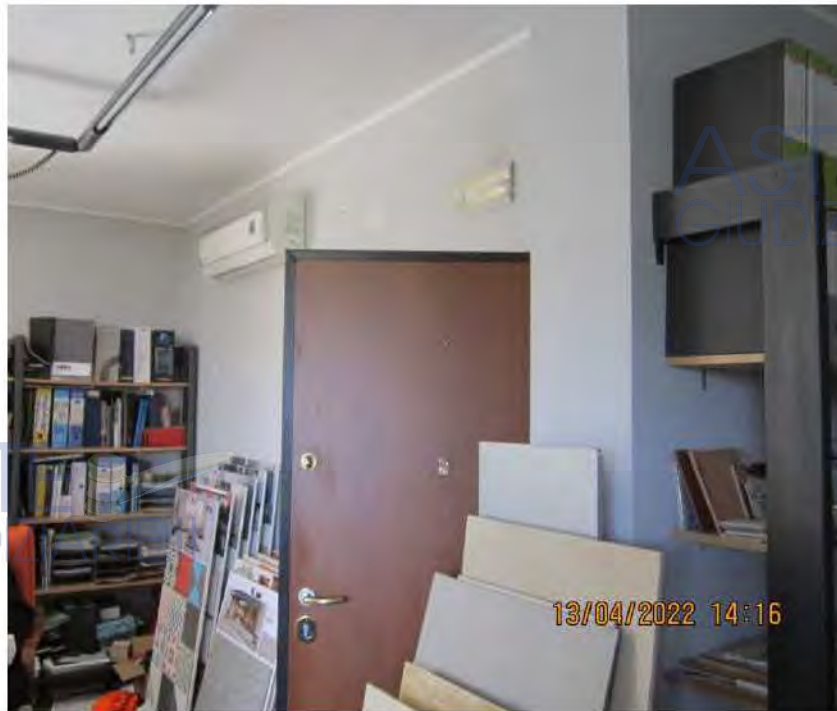


Foto 25



Foto 26



ALLEGATO n° 5

**Documentazione urbanistico edilizia acquisita presso il
Comune di San Cataldo**

ALLEGATO n° 5a

Certificato di Agibilità





COMUNE DI SAN CATALDO
(Provincia di Caltanissetta)
Ripartizione IV – Governo del territorio – Servizio II - Edilizia-Suap

Prot. 22933

San Cataldo

CERTIFICATO DI AGIBILITA'
73/2010

Oggetto: Fabbricato plurifamiliare sito in Via G. Pascoli, ricadente in zona "B2" del vigente P.R.G., realizzato dalla [redacted] con sede a San Cataldo in Via G. Pascoli n. 14.

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda prodotta il 20.09.2010, protocollo n° 22933, da parte della Signora [redacted]

VISTA la Concessione Edilizia n° 04630 del 10.08.2007 e la D.I.A n. 499 del 27.082.2010;

VISTE le dichiarazioni di conformità degli impianti rese ai sensi del Decreto 37/2008;

ACCERTATO che l'immobile risulta censito in catasto al foglio di mappa n° 53, particelle 1120 dal sub 2 al sub 6;

VISTA la perizia giurata del 13.09.2010 a firma del direttore dei lavori [redacted]

VISTO il certificato di conformità ai sensi dell'art. 28 della Legge 64/74 del 27.07.2009 del Genio Civile di Caltanissetta;

VISTA l'autorizzazione n. 53 per l'allaccio fognario, rilasciata dalla Caltaqua – Acque di Caltanissetta S.p.A., in data 22.09.2010;

ACCERTATO che il richiedente ha provveduto a versare la relativa tassa sui diritti di segreteria di € 120,00 sul C.C.P. n° 11809936, bollettino n. 87 del 15.10.2010;

VISTO l'art. 3 della Legge Regionale 17 del 31.05.1994;

VISTI gli articoli 24 e 25 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 - Testo Unico Edilizia -

VISTE le LL.RR. n° 21 del 26/05/1973, n° 71 del 27/12/1978, n° 37 del 10/08/1985 e loro successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le leggi n° 1150 del 17/08/1942, n° 10 del 28/01/1977, n° 47 del 28.02.1985 e loro successive modifiche e integrazioni;

VISTO il parere favorevole espresso nel verbale di sopralluogo effettuato in data 14.10.2010 da parte del responsabile dell'ufficio Geom. Rosario Lombardo;

CERTIFICA



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO €14,62
 Agenzia Entrate QUATTORDICI/62
 00010713 0000338F 0061001
 00065765 15/10/2010 11:37:13
 0001-00009 5C2AEF6C5C857181
 IDENTIFICATIVO 01090191761623
 0 1 09 019176 162 3
 TERRORE - VITIZIA - SAN CATALDO - EDILIZIA - GIUDIZIARIA

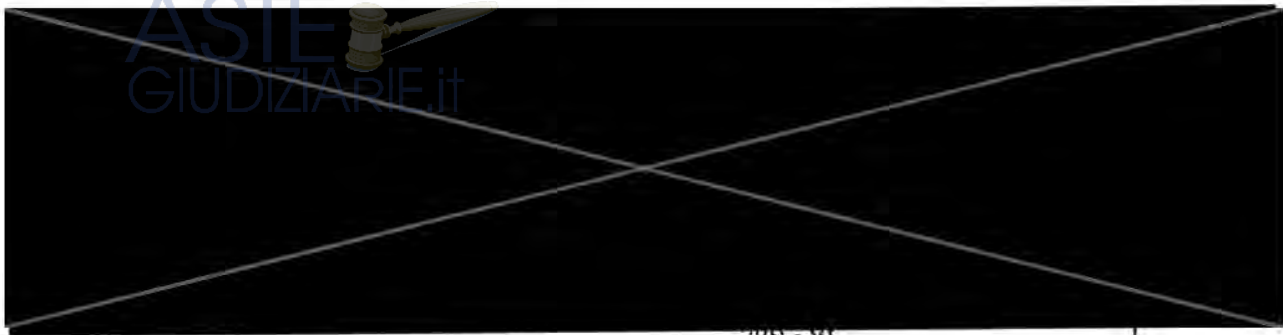
Il fabbricato plurifamiliare sito in Via G. Pascoli, ricadente in zona "B2" del vigente P.R.G., realizzato dalla [REDACTED], con sede a San Cataldo in Via G. Pascoli n. 14, rappresentata dall'Amministratore Unico Signora **Anzalone Maria Grazia Debora** nata a San Cataldo il 06.09.1955, E' **RISULTATO AGIBILE** per le destinazioni di cui ai citati provvedimenti autorizzativi.

L'immobile risulta così composto:

- Piano interrato: locale cantina con W.C.;
- Piano terra: locale commerciale con W.C.;
- Piano primo, secondo e terzo: numero tre appartamenti per civile abitazione;

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO n° 5b

Perizia Giurata agibilità



PERIZIA GIURATA

Il sottoscritto arch. ~~XXXXXXXXXX~~ nato a San Cataldo (CL) il ~~XXXXXXXXXX~~ dell'Albo Professionale dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Caltanissetta, domiciliato presso lo studio tecnico di San Cataldo c.so Unità d'Italia n° 24, nella qualità di tecnico incaricato dalla ~~XXXXXXXXXX~~ con sede in via Pascoli n° 14 del Comune di San Cataldo, nonché nella qualità di progettista e direttore dei lavori eseguiti in forza della Concessione Edilizia n° 04630/2007 del 10.08.2007 nonché della D.I.A. n° 499 prot. 17849 del 15.07.2010 relativi alla costruzione di un edificio per civili abitazioni nell'ambito di un lotto di terreno edificabile ubicato ai margini di via G. Pascoli e ricadente nel vigente P.R.G. in zona omogenea B2, ,

PREMESSO

- Che le opere in cemento armato sono state autorizzate, ai sensi degli artt. 2 e 17 della L. 02.02.1974 n° 64, dall'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta con Provvedimento n° 10502 di prot. del 23.07.2007 ed, in pari data, ai sensi dell'art. 4 della L. 05.11.1971 n° 1086, sono state depositate le relative calcolazioni al n° 83/07 di pos..
- che in data 03.11.2008, ai sensi dell'art. 6 della citata L. 1086/71, è stata depositata la relazione a struttura ultimata (dep. n° 83/07);
- che in data 06.03.2009, le medesime opere in conglomerato cementizio armato sono state collaudate ai sensi dell'art. 7 della L. 1086/71, ed il relativo certificato depositato presso l'Ufficio del

Genio Civile di Caltanissetta in data 20.03.2009 con il n° 83/07.

- Che in data 27.07.2009 lo stesso Ufficio ha rilasciato la certificazione di conformità prescritta dall'art. 28 della L. 64/74
- che l'intero fabbricato è stato regolarmente censito in N.C.E.U. al fg. 53 del comune censuario di San Cataldo con la part. 1120 sub 2, 3, 4, 5 e 6;
- che in ciascuna delle unità immobiliari di cui si compone il fabbricato sopra menzionato, conformemente a quanto disposto dall'art. 3 del D.M. 236/89, è garantita la visitabilità e l'adattabilità dello spazio costruito, mentre per le parti comuni e gli spazi esterni risulta comunque garantita l'accessibilità;
- che l'impianto fognario risulta regolarmente collegato alla pubblica fognatura;
- che gli impianti tecnologici installati sono provvisti di certificazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del D.M. 22 gennaio 2008 n° 37;
- che date le caratteristiche e la destinazione del fabbricato e degli impianti tecnologici non è previsto, a norma delle vigenti disposizioni legislative, alcun nulla osta da parte del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- che i lavori di costruzione del fabbricato sono stati regolarmente ultimati;
- che le murature interne ed esterne risultano perfettamente prosciugate dall'umidità e che gli ambienti risultano salubri e conformi alle vigenti disposizioni in materia sanitaria;

Ciò premesso, in ordine alle citate opere, il sottoscritto ai sensi dell'art.

3 comma secondo della L.R. 31.05.1994 n° 17,

ATTESTA

la conformità delle opere realizzate alla C.E. n° 04630/2007 rilasciata dal Comune di San Cataldo in data 10.08.2007 nonché alla D.I.A. n° 499 prot. n° 17849 del 15.07.2010, alle disposizioni impartite dal D.M. 236/89 per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici residenziali privati nonché alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento applicabile ai medesimi lavori.




San Cataldo, li 13/09/2010

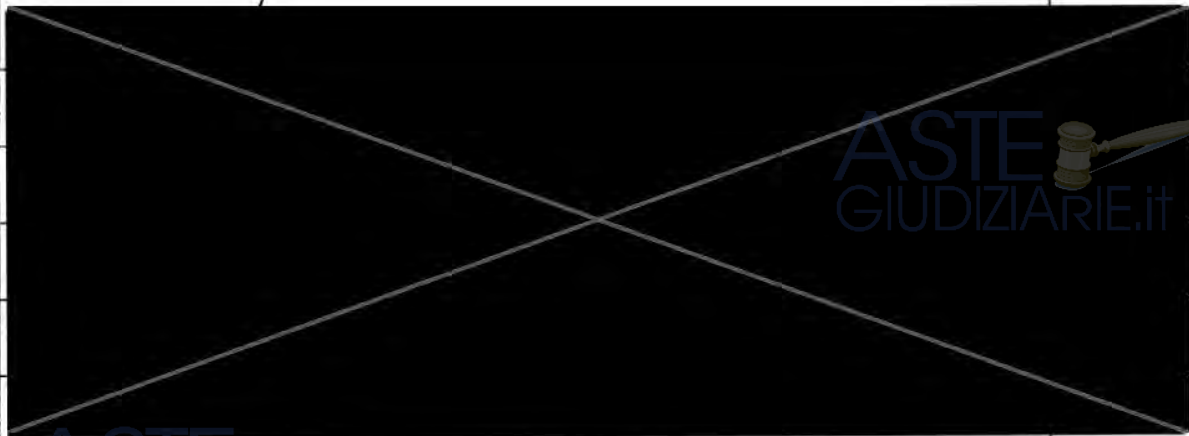
Il Direttore dei Lavori

(arch. Liria Scarciotta)

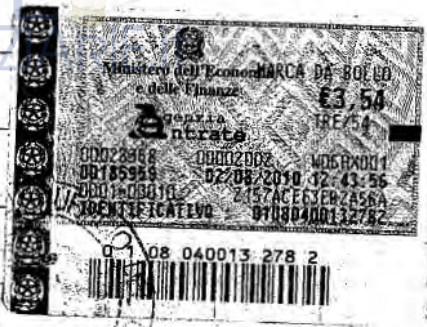
VERBALE DI GIURAMENTO

1660/2010

L'anno duemiladieci il giorno 13 del mese di settembre nell'Ufficio del Giudice di Pace di Caltanissetta è presente l'arch. 
nato a San Cataldo il 05/04/1957, 
iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine degli Architetti della provincia di Caltanissetta , dinanzi a noi, Cancelliere addetto a questo Ufficio del Giudice di Pace, per asseverare mediante giuramento la presente RELAZIONE DI PERIZIA, il tecnico ha pronunciato la formula di rito: GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI DI PERIZIA AL SOLO SCOPO DI FARE



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO n° 5c

Elaborati grafici DIA ultima variante

ELABORATE IN RELAZIONE ALLA
D.E.A. n° 499

Prot. n° 17849 del 15-07-2010

San Cataldo, il 27 AGO 2010

Il Coordinatore

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. *[firma]* Lombardo

SPAZIO RISERVATO AUTORIZZAZIONI

COMUNE DI SAN CATALDO

PROVINCIA DI CALTANISSETTA

DITTA:



Via Pascoli n° 4 - 93017 San Cataldo (CL)

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILI ABITAZIONI SULL'AREA EDIFICABILE PROSPICIENTE LA VIA PASCOLI DEL COMUNE DI SAN CATALDO RICADENTE IN ZONA B2 DEL VIGENTE P.R.G.

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

ai sensi dell'art. 1 comma 6 della L. 21.12.2001 n° 443

TAV.

1

OGGETTO:

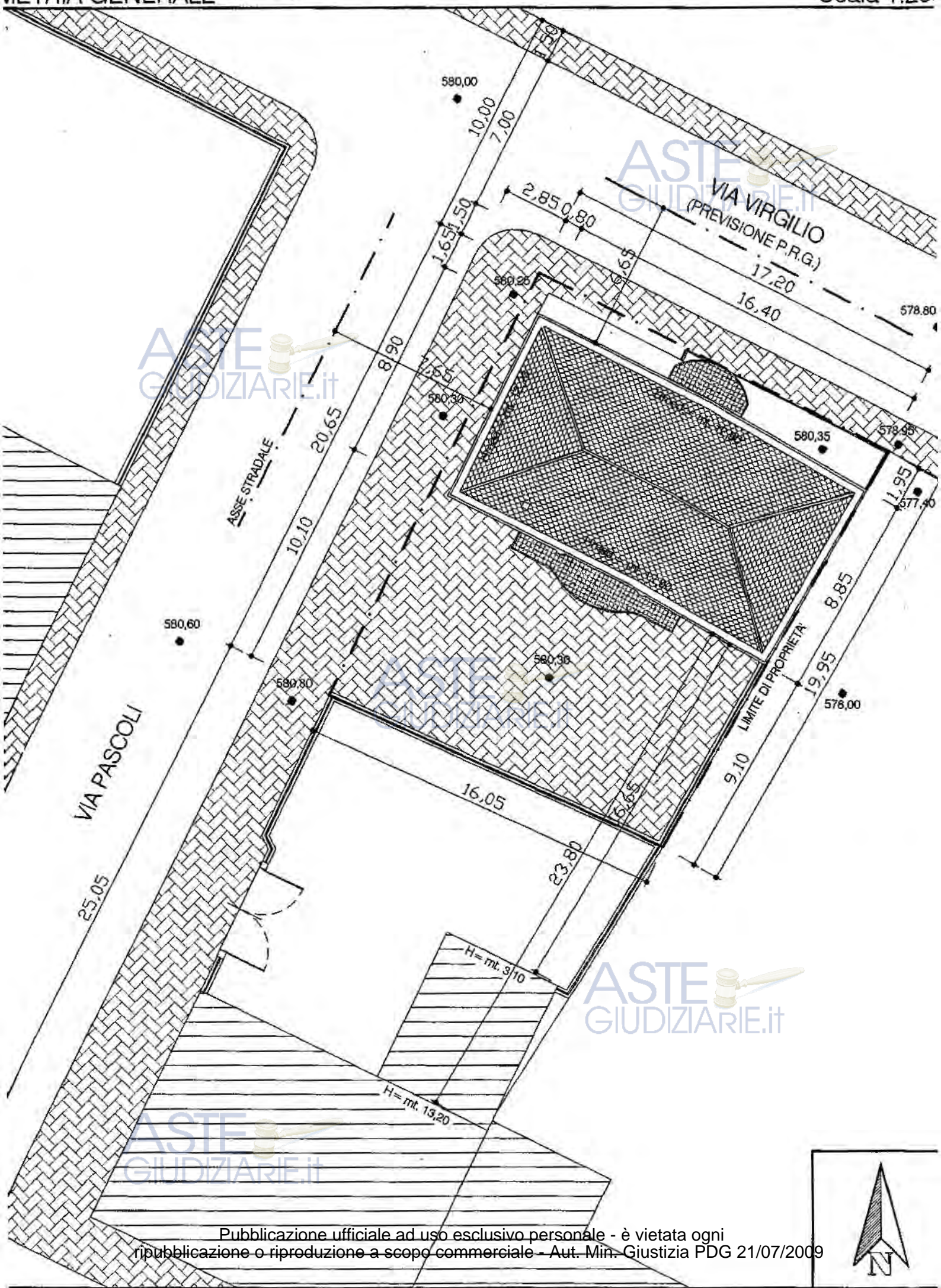
- Planimetria generale;
- Piante;
- Calcolo superfici finestrate.

SCALA:

DATA: 13 LUG 2010

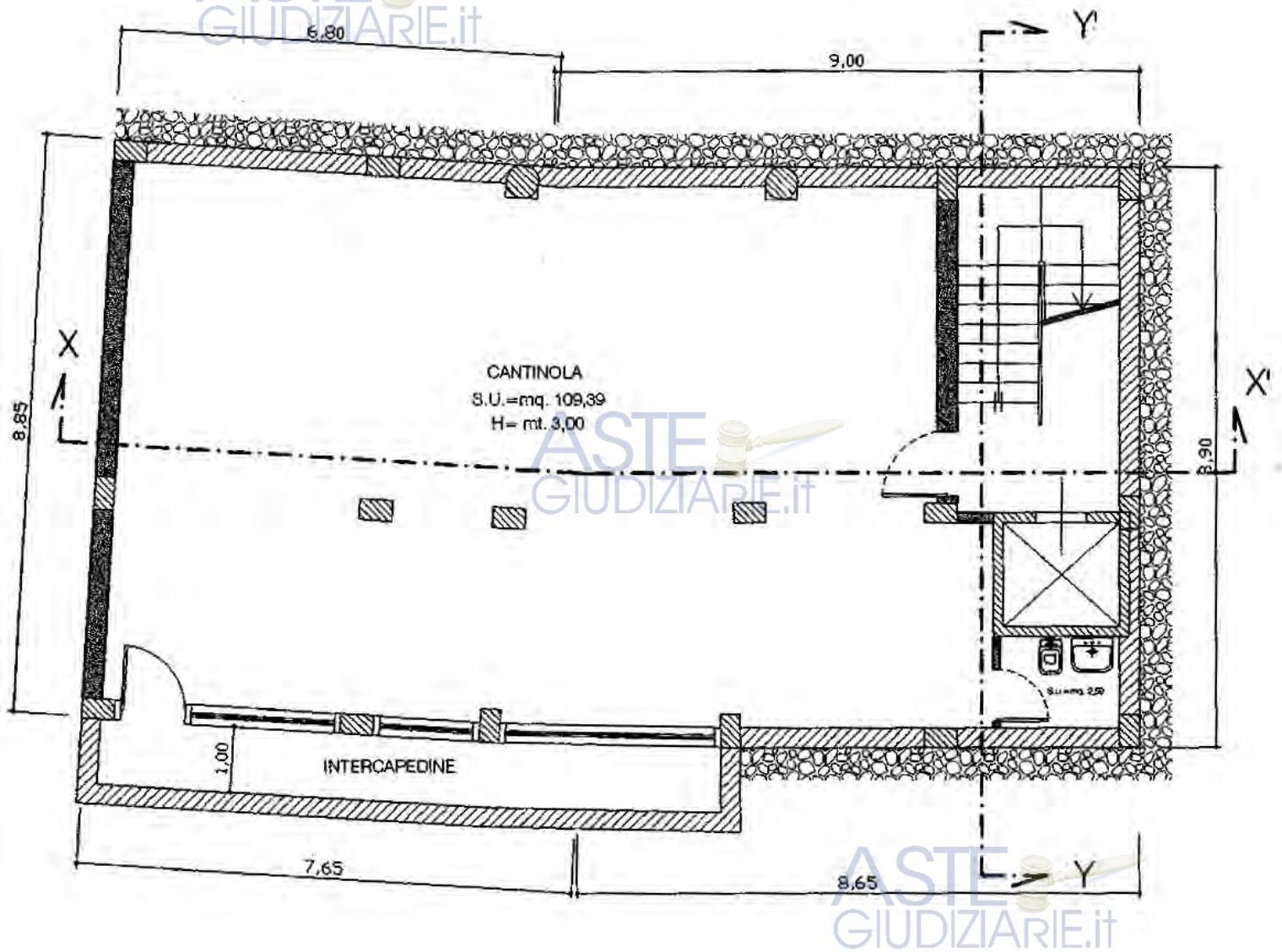
NOME FILE:

DISEGNATO:



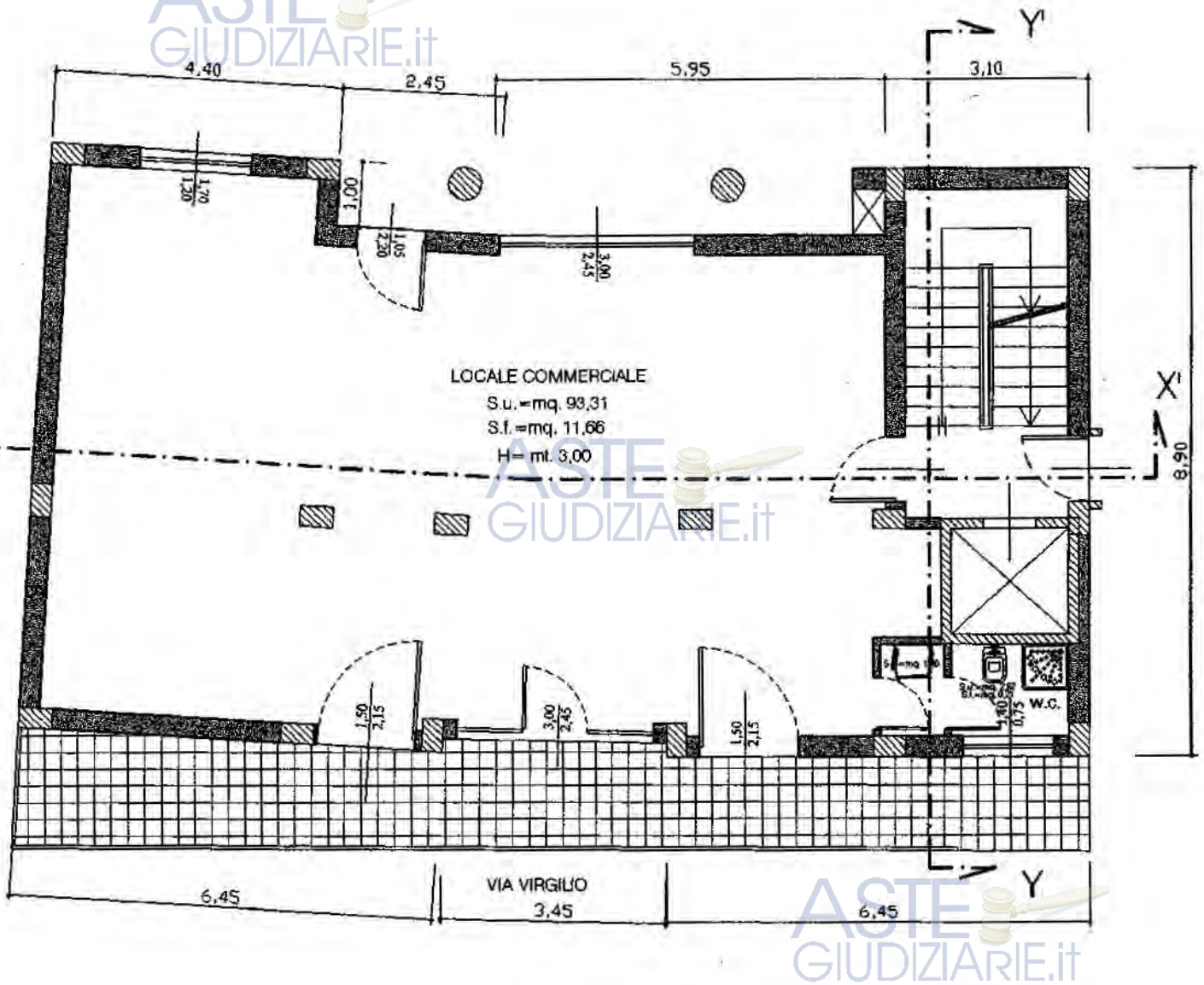
PIANO INTERRATO

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA



Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 53
Particella: 1120
Subalterno: 2

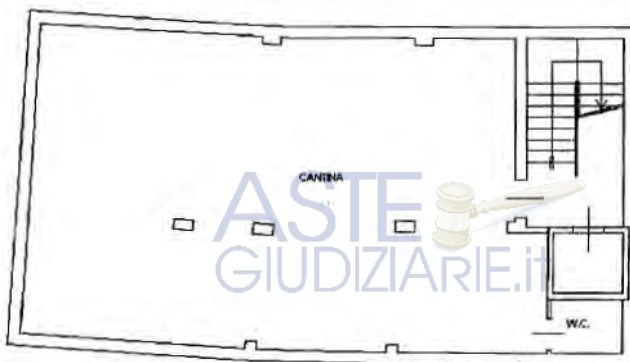


Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO INTERRATO
H= mt. 3,00



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 53
Particella: 1120
Subalterno: 3

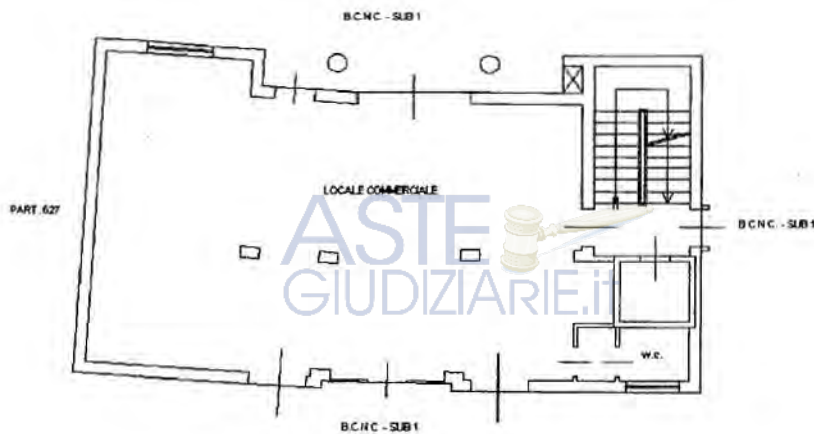


Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA
H= mt 3,00



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO n° 5d

Certificato conformità strutture Genio Civile



REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CALTANISSETTA



Lavori di: "Costruzione di un edificio per civili abitazioni in un area prospiciente la via Pascoli in San Cataldo.



Certificato di conformità
(Art. 28 Legge 2/2/1974 n. 64)

VISTA la richiesta da parte della [redacted] nella persona del suo Legale Rappresentante Sig.ra [redacted] di rilascio di certificazione attestante la rispondenza della costruzione realizzata a San Cataldo consistente nella "Costruzione di un edificio per civili abitazioni in un area prospiciente la via Pascoli in San Cataldo ai sensi dell'art. 28 della Legge 64/74, con nota del 29.4.09 assunta al protocollo di quest'Ufficio al n. 6910 in data 08/5/09;

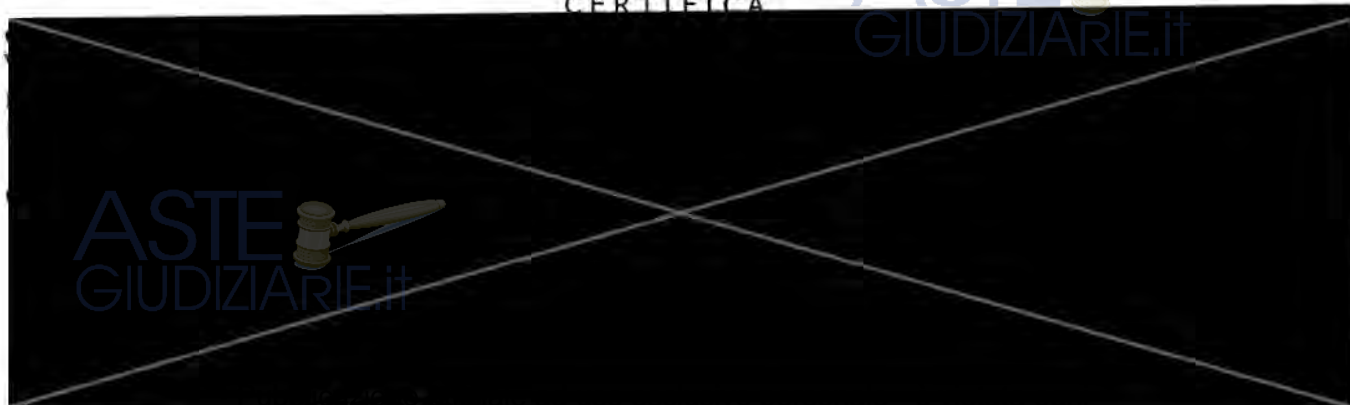
VISTA la legge n° 64/74 art.28, la L.R. 7/2003 art.32 ultimo comma, e la direttiva del Dipartimento Regionale Ispettorato Tecnico Lavori Pubblici n°1050 del 28.10.2003;

CONSIDERATO che:

- la Ditta Anzalone Pietro Antonio nella qualità di precedente proprietario, ha regolarmente effettuato la denuncia dei lavori con istanza del 27.6.07, chiedendo contemporaneamente il rilascio dell'Autorizzazione ai sensi dell'art. 2 della L. 64/74 ed il deposito dei calcoli ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/71;
- con provvedimento n.83/07 del 23.7.07, quest'Ufficio ha autorizzato l'esecuzione dei lavori in oggetto ai sensi dell'art.2 e 17 della Legge 64/74;
- con nota assunta al protocollo di quest' Ufficio al n. 15633 del 22/10/2008, il Direttore dei Lavori, ha trasmesso la Relazione a Strutture Ultimate che risulta depositata e agli atti di quest'Ufficio al n° 83/07;
- con nota assunta al protocollo di quest' Ufficio al n.3811 del 11.3.2009, il Collaudatore Statico, ha trasmesso il Certificato di Collaudo Statico che risulta depositato e agli atti di quest'Ufficio al n° 83/07;
- Viste le certificazioni del Direttore dei Lavori e del Collaudatore, tra le quali quella che dichiara che con atto di vendita rep. 20689 del 10.10.07 rogato dal dott. Nino Italo Amico Notaio in San Cataldo la proprietà dell'immobile è passata alla [redacted] Con sede in San Cataldo nella via Pascoli, 14;

A seguito delle risultanze complessive

CERTIFICA



ALLEGATO n° 6

Visura Camerale società esecutata





Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di CALTANISSETTA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina e nei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente uno scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE



DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale

Domicilio digitale/PEC

Numero REA

Codice fiscale e n.iscr. al
Registro Imprese

Partita IVA

Forma giuridica

Data atto di costituzione

Data iscrizione

Data ultimo protocollo

Amministratore Unico

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	01/04/2003
Attività esercitata	commercio all'ingrosso di materiali da costruzione (inclusi i materiali igienico-sanitari) ===== ===== ===== =====
Codice ATECO	46.73.29
Codice NACE	46.73
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	sì
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale	40.000,00
Addetti al 31/12/2014	9
Soci e titolari di diritti su azioni e quote	3
Amministratori	1
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	2
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	1
Trasferimenti di quote	1
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni (*)	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2020 - 2019 - 2018 - 2017 - 2016 - ...
Fascicolo	sì



CAMERA DI COMMERCIO
CALTANISSETTA

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di CALTANISSETTA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Statuto
Altri atti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

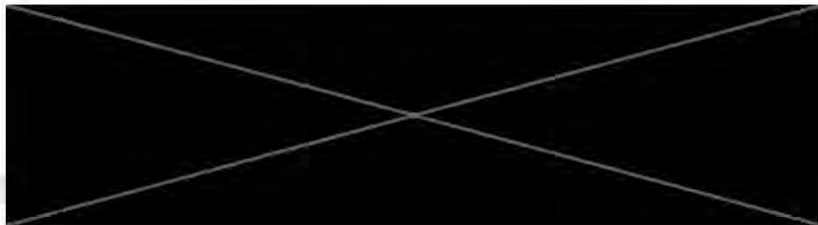
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni



Indice

1 Sede	3
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo	3
3 Capitale e strumenti finanziari	5
4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote	5
5 Amministratori	6
6 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri	8
7 Attività, albi ruoli e licenze	9
8 Sedi secondarie ed unita' locali	10
9 Aggiornamento impresa	10

1 Sede

Indirizzo Sede legale

Domicilio digitale/PEC

Partita IVA

Numero repertorio economico
amministrativo (REA)



2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese

Data di iscrizione: 23/01/2003

Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA

Estremi di costituzione

Data atto di costituzione: 02/01/2003

Sistema di amministrazione

amministratore unico (in carica)

Oggetto sociale

ART. 4 (OGGETTO) - LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE SEGUENTI AT-
TIVITA':

A) LA COMMERCIALIZZAZIONE, SIA ALL'INGROSSO CHE AL DETTAGLIO,
...

Poteri da statuto

L'AMMINISTRATORE UNICO E' INVESTITO DEI PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE
ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA'.

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 01661830859
del Registro delle Imprese di CALTANISSETTA
Data iscrizione: 23/01/2003

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 23/01/2003

informazioni costitutive





Sistema di amministrazione e controllo

durata della società

Data termine: 31/12/2050
con proroga tacita

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/2003
Scadenza esercizi successivi: 31/12
Mesi di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 6

sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico

organi amministrativi

amministratore unico (in carica)
Numero minimo amministratori: 1
Numero massimo amministratori: 1

Oggetto sociale

ART. 4 (OGGETTO) - LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE SEGUENTI ATTIVITA':

- A) LA COMMERCIALIZZAZIONE, SIA ALL'INGROSSO CHE AL DETTAGLIO, DI OGNI PRODOTTO EDILE IN GENERE;
- B) L'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE DI OGNI TIPO E SPECIE PER L'ESECUZIONE DI APPALTI PUBBLICI E PRIVATI, SIA IN ITALIA CHE ALL'ESTERO E QUINDI POTRA' ESEGUIRE, IN PROPRIO O IN APPALTO E PER CONTO DI ENTI E/O PRIVATI, ANCHE CONVENZIONI E/O SOVVENZIONI, COSTRUZIONI, RICOSTRUZIONI, TRASFORMAZIONI, RIATTIVAZIONI DI EDILIZIA IN GENERE, IVI COMPRESSE LE OPERE STRADALI, FERROVIARIE E MARITTIME, PORTUALI, AEROPORTUALI, GALLERIE, ACQUEDOTTI, FORESTALI E DI BONIFICA IN GENERE;
- C) L'ACQUISTO E/O LA VENDITA, ANCHE FRAZIONATA, DI AREE FABBRICABILI ED IMMOBILI SIA URBANI CHE EXTRAURBANI, TERRENI SIA EDIFICABILI CHE AGRICOLI, RUSTICI ED INDUSTRIALI; LA GESTIONE E LA LOCAZIONE DI IMMOBILI SOCIALI;
- D) L'IMPIANTO E/O LA GESTIONE DI STABILIMENTI INDUSTRIALI TECNICAMENTE ORGANIZZATI PER LA PRODUZIONE ED IL MONTAGGIO DI STRUTTURE ED ELEMENTI SALDATI E PREFABBRICATI IN CEMENTO, IN FERRO, IN CEMENTO ARMATO PER L'EDILIZIA, L'INDUSTRIA, LE STRADE E DI OGNI ALTRO PRODOTTO COMUNQUE CONNESSO ALL'ATTIVITA' EDILE, INDUSTRIALE O AGRICOLA;
- E) TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI;
- F) LAVORI DI MOVIMENTO TERRA CON EVENTUALI OPERE CONNESSE IN MURATURA E CEMENTO ARMATO, DEMOLIZIONI E STERRI, COSTRUZIONI E MANUTENZIONI DI EDIFICI CIVILI, INDUSTRIALI MONUMENTALI COMPLETI DI IMPIANTI E DI OPERE CONNESSE ED ACCESSORIE;
- G) L'ATTIVITA' DI AUTOTRASPORTO DI COSE PER CONTO PROPRIO E PER CONTO DI TERZI.

Poteri

poteri da statuto

L'AMMINISTRATORE UNICO E' INVESTITO DEI PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA'.



Altri riferimenti statutari

modifiche statutarie, atti e fatti
soggetti a deposito

- ADEGUAMENTO DELLO STATUTO ALLE NUOVE NORME INDEROGABILI DELLA RIFORMA SOCIETARIA E INSERIMENTO DI REGOLE DI MERCANTILISMO CON CONSEGUENTE MODIFICA DELLA NUMERAZIONE ED INTITOLAZIONE DELLO STATUTO SOCIALE E PRESENTAZIONE STATUTO AGGIORNATO, IL TUTTO AI SENSI DELL'ART.223 BIS DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DEL C.C. E DEI D.LGS.VI 17.1.2003 NUMERI 6 E 5 E D.L. 6.2.2004 N.37.

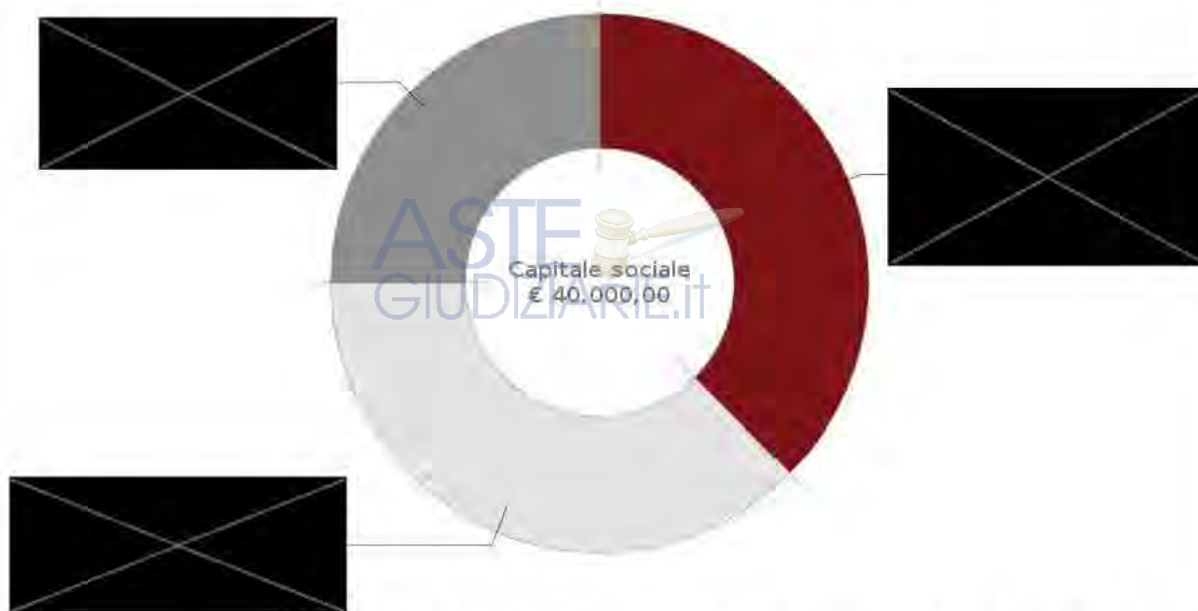


3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro	Deliberato:	40.000,00
	Sottoscritto:	40.000,00
	Versato:	40.000,00
	Conferimenti in denaro	

4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 04/10/2013



Il grafico e la sottostante tabella sono una sintesi degli assetti proprietari dell'impresa relativa ai soli diritti di proprietà, che non sostituisce l'effettiva pubblicità legale fornita dall'elenco soci a seguire, dove sono riportati anche eventuali vincoli sulle quote.

Socio	Valore	%	Tipo diritto
[Redacted]	15.000,00	37,5 %	proprietà'
[Redacted]	15.000,00	37,5 %	proprietà'
[Redacted]	10.000,00	25 %	proprietà'

Elenco dei soci e degli altri
titolari di diritti su azioni o
quote sociali al 04/10/2013



capitale sociale

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:
40.000,00 Euro

Proprieta'



Proprieta'



Proprieta'



Variazioni sulle quote sociali
che hanno prodotto l'elenco
sopra riportato
pratica con atto del 30/08/2013



5 Amministratori

Amministratore Unico



Rappresentante dell'impresa

Organi amministrativi in carica
amministratore unico

Numero componenti: 1
Durata in carica: a tempo indeterminato

Elenco amministratori

Amministratore Unico



domicilio





carica

procuratore generale

Data atto di nomina 13/02/2012

Data iscrizione: 15/02/2012

Durata in carica: fino alla revoca

poteri

POTERI RELATIVI ALLA CARICA DI
PROCURATORE GENERALE

L NOMINATO PROCURATORE POTRA':

- ACQUISTARE E VENDERE MERCI, MATERIE PRIME E BENI IMMOBILI IN GENERE IN
RELAZIONE ALL'OGGETTO SOCIALE;

- ASSUMERE E LICENZIARE OPERAI; - STIPULARE CONTRATTI DI LOCAZIONE PURCHE' DI
DURATA NON SUPERIORE AL NOVENNIO E RISOLVERLI; - ADDIVENIRE A SISTEMAZIONE DEI
CONTI; - ESIGERE QUALUNQUE SOMMA O CREDITO IN CAPITALI ED ACCESSORI E DARNE
QUIETANZA, ACCONSENTIRE A CANCELLAZIONI, RESTRIZIONI, POSTERGAZIONI E SURROGHE
IPOTECARIE; - TRARRE ED ACCETTARE CAMBIALI, GIRARE EFFETTI CAMBIARI PER
L'INCASSO E PER LO SCONTO, RITIRARNE IL CORRISPETTIVO, APRIRE ED ESTINGUERE
CONTI CORRENTI BANCARI, SIA IN ITALIA CHE ALL'ESTERO, EMETTERE ASSEGNI A VALERE
SUI CONTI CORRENTI BANCARI (ANCHE ALLO SCOPERTO, NEI LIMITI DEL FIDO CONCESSO)
E SU CONTI CORRENTI POSTALI, GIRARLI E TRASFERIRLI, EFFETTUARE DEPOSITI E
PRELIEVI PRESSO QUALUNQUE BANCA O ISTITUTO DI CREDITO; - FARE QUALUNQUE
OPERAZIONE PRESSO L'AMMINISTRAZIONE DEL DEBITO PUBBLICO PER VINCOLI, SVINCOLI E
TRAMUTAMENTI E PRESSO LA CASSA DEPOSITI E PRESTITI, FIRMARE LE OCCORRENTI
DICHIARAZIONI; - RITIRARE TITOLI TANTO AL PORTATORE CHE NOMINATIVI, DANDONE
VALIDO SCARICO, RITIRARE ANCHE SOMME E TITOLI DEPOSITATI PRESSO LA CASSA
DEPOSITI E PRESTITI; - ESIGERE BUONI ED INTERESSI; - STARE IN GIUDIZIO SIA
ATTIVAMENTE CHE PASSIVAMENTE AVANTI I GIUDICI CONCILIATORI, I GIUDICI DI PACE,
TRIBUNALI E CORTI, LE COMMISSIONI TRIBUTARIE ED I TRIBUNALI REGIONALI
AMMINISTRATIVI, NONCHE' LE GIURISDIZIONI SPECIALI, NOMINANDO ALL'UOPO
PROCURATORI ED AVVOCATI, E REVOCARLI; - PROMUOVERE QUALUNQUE ATTO CONSERVATIVO
ED ESECUTIVO; - INSTARE PER APPOSIZIONE E RIMOZIONE DI SIGILLI; - PROMUOVERE
SEQUESTRI E PIGNORAMENTI, REVOCARE I MEDESIMI; - FARE PRATICHE IN VIA
AMMINISTRATIVA PRESSO LE AUTORITA' GOVERNATIVE, REGIONALI, PROVINCIALI,
COMUNALI E FISCALI E PRESENTARE RICORSI; - TRANSIGERE QUALUNQUE CONTESTAZIONE,
NOMINARE PERITI ED ARBITRI ANCHE COME AMICHEVOLI COMPOSITORI CON RINUNCIA
ALL'APPELLO;- INTERVENIRE NEI GIUDIZI DI FALLIMENTO, PRENDERE PARTE A RIUNIONI
DI CREDITORI, INSINUARE I CREDITI DELLA SOCIETA' MANDANTE, FARE LA DICHIARAZIONE
DELLA VERITA' E REALTA' LORO, DISCUTERE, ACCETTARE, FIRMARE E RIFIUTARE
CONCORDATI, ACCORDARE AI FALLITI I BENEFICI DI LEGGE, ACCORDARE MORE AI
PAGAMENTI, ESIGERE RIPARTI, ASSISTERE AD INVENTARI; - ESIGERE VAGLIA POSTALI O
TELEGRAFICI, RITIRARE LETTERE, PIEGHI, PACCHI RACCOMANDATI ED ASSICURATI, TANTO
DALLE POSTE CHE DALLE FERROVIE, DALLE COMPAGNIE DI NAVIGAZIONE, AEREE E
MARITTIME E DA QUALUNQUE ALTRA PUBBLICA O PRIVATA IMPRESA DI SPEDIZIONE E
TRASPORTO; - FARE OGNI OPERAZIONE PRESSO GLI UFFICI DI DOGANA, DARE OGNI
SCARICO; - COMPIERE OGNI OPERAZIONE VALUTARIA NECESSARIA PER L'IMPORTAZIONE E
L'ESPORTAZIONE DI MERCI E PRODOTTI, CHIEDERE IL RILASCIO DEI RELATIVI
BENESTARI, EFFETTUARE DEPOSITI E SVINCOLARLI; - ESIGERE BUONI, CHEQUES, ASSEGNI
DI QUALUNQUE BANCA OD ISTITUTO DI CREDITO E DARNE QUIETANZA;

- PARTECIPARE A GARE DI APPALTO E LICITAZIONI; - STIPULARE CONTRATTI DI APPALTO
E SUB APPALTO CON ENTI PUBBLICI E PRIVATI;

- VENDERE A CHI CREDERA' OPPORTUNO E PER IL PREZZO CHE RITERRA' PIU'
CONVENIENTE BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' MANDANTE CON OGNI
FACOLTA' COMPRESA QUELLA DI DESCRIVERE GLI IMMOBILI NELLA CONSISTENZA, DATI
CATASTALI E COERENZE, RISCOUTERE IL PREZZO RILASCIANDO QUIETANZA O PATTUIRE
DILAZIONI NEI PAGAMENTI, RINUNZIARE ALL'IPOTECA LEGALE, INSERIRE LE CLAUSOLE
RICHIESTE DA LEGGI FISCALI ED AMMINISTRATIVE;

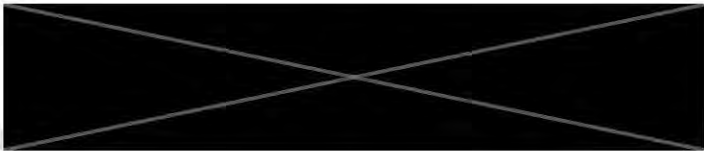
- VENDERE A CHI CREDERA' OPPORTUNO E PER IL PREZZO CHE RITERRA' PIU'
CONVENIENTE IMPIANTI FOTOVOLTAICI, CEDENDO OVE OCCORRA I CREDITI VANTATI DAL
G.S.E. (GESTIONE SERVIZI ENERGETICI) S.P.A., A PRIVATI, ENTI O ISTITUTI DI
CREDITO; UTILIZZARE COME RITERRA' PIU' OPPORTUNO LE CONVENZIONI PER LE TARIFFE
INCENTIVANTI E PER LA EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI SCAMBIO SUL POSTO; STIPULARE
CON ENTI O ISTITUTI DI CREDITO CONTRATTI DI FINANZIAMENTO PER L'IMPORTO CHE
RITERRA' OPPORTUNO, AL TASSO, ALLA DURATA ED ALLE ALTRE MODALITA' CHE RITERRA'
CONVENIENTI, CEDENDO PARTE O L'INTERO CREDITO VANTATO DA G.S.E. (GESTIONE
SERVIZI ENERGETICI) S.P.A., CON OGNI E PIU' AMPIA FACOLTA' COMPRESA QUELLA DI
DESCRIVERE L'IMPIANTO O GLI IMPIANTI, LA LORO POTENZA ENERGETICA E OGNI E
QUALUNQUE ALTRA CLAUSOLA NECESSARIA PER LA STIPULA DI TALI CONTRATTI.

- IL MANDANTE PROMETTE FIN D'ORA DI AVERE L'OPERATO DEL PROCURATORE PER VALIDO
ED APPROVATO SENZA BISOGNO DI ULTERIORE CONFERMA O RATIFICA.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



carica

amministratore unico
Data atto di nomina 17/09/2012
Data iscrizione: 18/09/2012
Durata in carica: fino alla revoca



6 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri

Trasferimenti d'azienda e compravendite

Tipo di atto	Data atto	Nr protocollo	Cedente	Cessionario
--------------	-----------	---------------	---------	-------------

--	--	--	--	--

Trasferimenti di proprietà o godimento d'azienda

compravendita
estremi della pratica
estremi ed oggetto dell'atto

compravendita
estremi della pratica
estremi ed oggetto dell'atto

affitto/comodato
estremi della pratica
estremi ed oggetto dell'atto



modifica di contratto di affitto
estremi della pratica
estremi ed oggetto dell'atto

7 Attività, albi ruoli e licenze

Addetti	9
Data d'inizio dell'attività dell'impresa	01/04/2003
Attività esercitata	COMMERCIO ALL'INGROSSO DI MATERIALI DA COSTRUZIONE (INCLUSI I MATERIALI IGIENICO-SANITARI) ----- -----

Attività

inizio attività
(informazione storica)

attività esercitata nella sede legale

Classificazione ATECORI 2007-
2022 dell'attività
(codici ottenuti dall'attività dichiarata)

Addetti
(elaborazione da fonte INPS)

Albi e Ruoli



Albo Autotrasportatori

Numero: 8452794
Provincia: CL
Data: 20/07/2012
Ente: MINISTERO DEI TRASPORTI



8 Sedi secondarie ed unita' locali

Unita' Locale n. CL/1
Unita' Locale n. CL/4

CONTRADA DECANO S.C. CALTANISSETTA (CL) CAP 93100
VIA PASCOLI SNC SAN CATALDO (CL) CAP 93017

Unita' Locale n. CL/1

Indirizzo

Attivita' esercitata

*Classificazione ATECORI 2007-2022
dell'attivita'*

Unita' Locale n. CL/4

Indirizzo

Attivita' esercitata

*Classificazione ATECORI 2007-2022
dell'attivita'*



9 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo

24/12/2021



ALLEGATO n° 7

Attestato prestazione energetica



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: _____

VALIDO FINO AL 30/08/2023



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi

Regione: Sicilia
 Comune: San Cataldo
 Indirizzo: Via Pascoli Civ. sn
 Piano: T
 Interno:
 Coordinate GIS: Lat. 37,485810 Long. 13,992910

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 2008
 Superficie utile riscaldata (m²): 99
 Superficie utile raffrescata (m²): 99
 Volume lordo riscaldato (m³): 1817
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	San Cataldo				Sezione		Foglio	53	Particella	1120
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. Acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

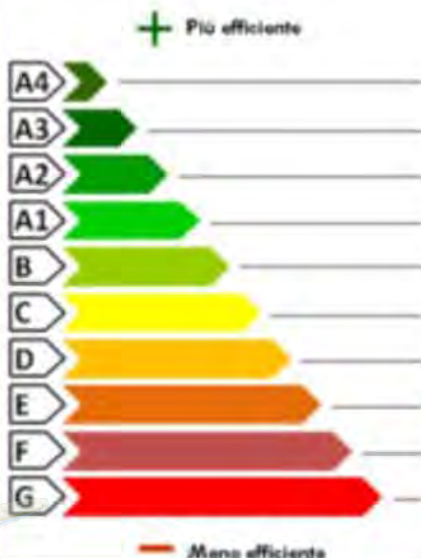
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA**E****269,8**kWh/m²anno

Riferimenti

Gli Immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B

120,3

Se esistenti:

E

269,8



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL 30/08/2023



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	693	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>269,8</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2555	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone		kg	
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>3,3</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		kg	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Solare termico		kWh	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>54,4</u>
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}		NO	45,8	D - EP _{gl,nren} = 77,4	D 77,4 kWh/m ² anno
R _{EN2}		NO			
R _{EN3}		NO			
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL 30/08/2023



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1817	m ³
S - Superficie disperdente	743	m ²
Rapporto S/V	0,41	
EP _{H,nd}	119,1	kWh/m ² anno
A _{bol,est} /A _{sup utile}	0,025	-
Y _{IE}	0,02	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale				Gas naturale		0,51	η _H	1,0	232,7
				-	-				
Climatizzazione estiva							η _C		
Prod. Acqua calda sanitaria				Gas naturale		0,35	η _W	2,3	37,1
Impianti combinati							η _{HW}		
Produzione da fonti rinnovabili							η _{FV}		
							η _{ST}		
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: _____

VALIDO FINO AL 30/08/2023



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Area reserved for information on energy performance improvement opportunities.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Andrea Cristiano	Milazzo
Indirizzo	viale della Regione, 6	
E-mail	epingegnera@tiscali.it	
Telefono	934552113	
Titolo	Arch.	
Ordine/iscrizione	n. 353 Ordine Architetti Caltanissetta	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

Si

No

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

Si

No

Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

Si

No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data emissione 30/08/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

EDIFICIO IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL 30/08/2023



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

ALLEGATO n° 8

Riferimenti merceologici

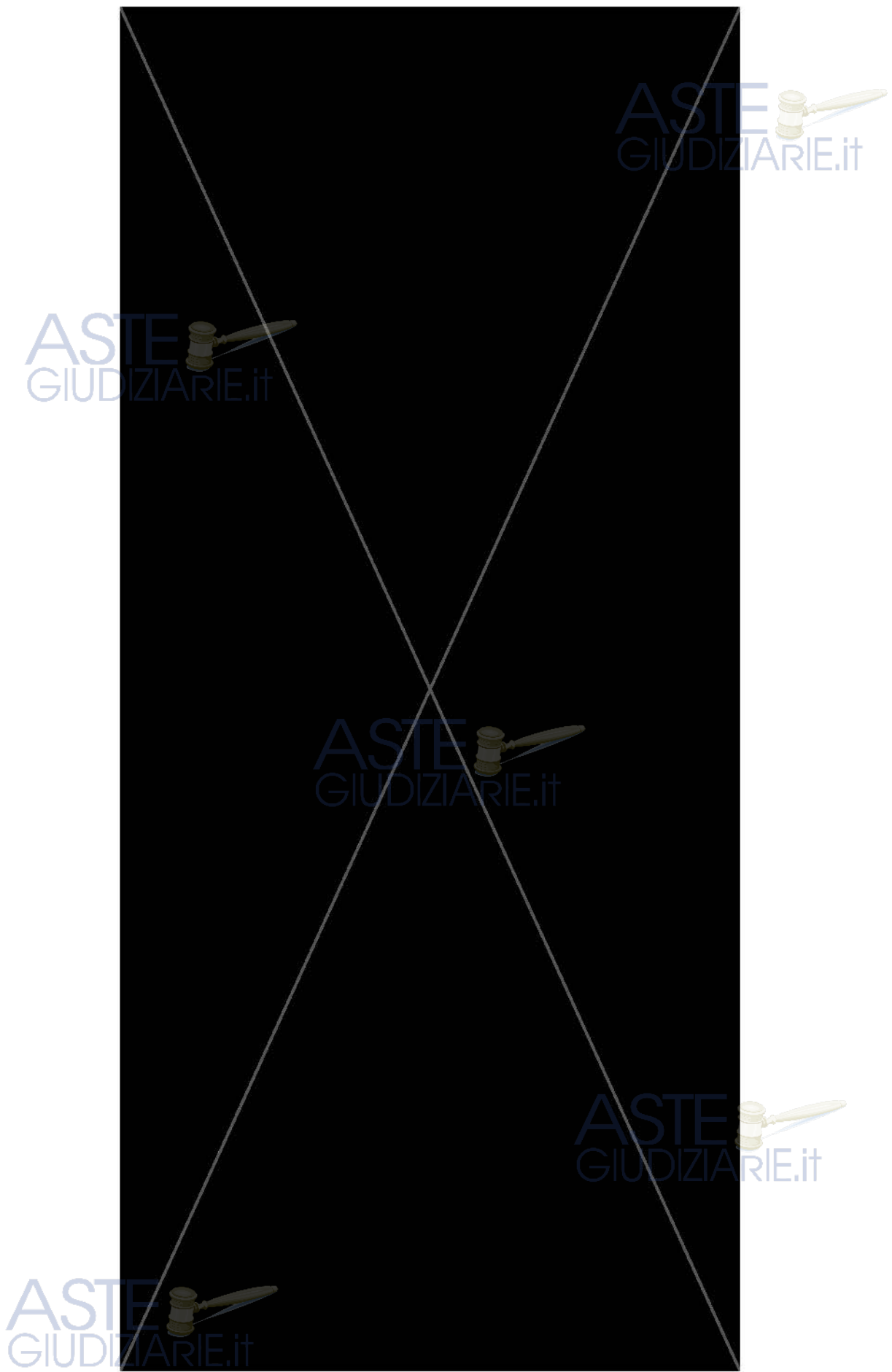
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

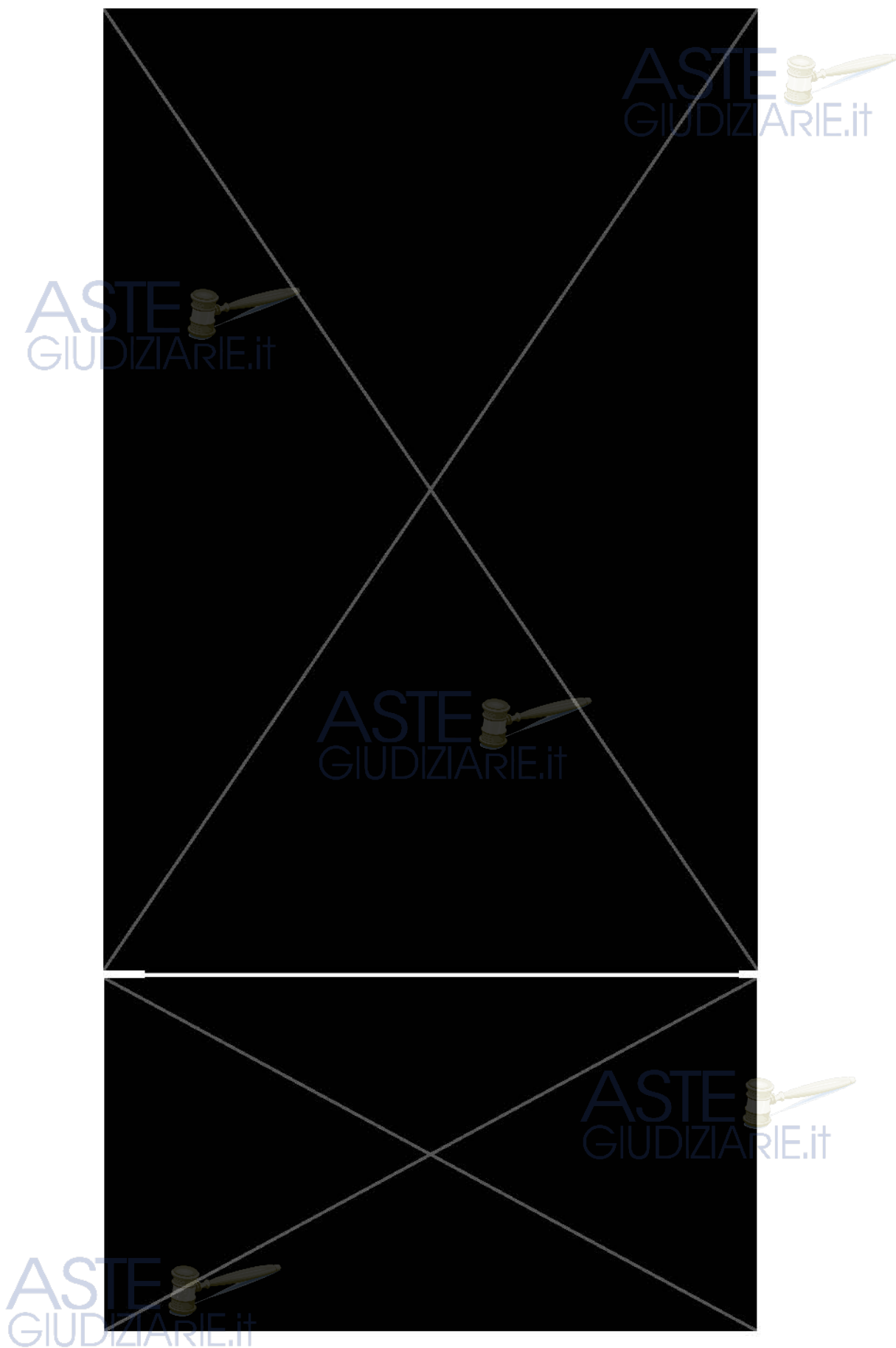
ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

