
TRIBUNALE DI XXRIGENTO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. XXXXXXXX, nell'Esecuzione Immobiliare 118/2024 del R.G.E.

promossa da

Amco-Asset ManXXement Company S.p.a.

Codice fiscale: 05828330638

Via Santa Brigida n 39

80100 - Napoli (NA)

contro

XXXXXXXX

Codice fiscale: XXXXXXXX

XXXXXX

Nato a XXXXXXXX il XXXXXXXX

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa.....	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3.....	5
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	5
Lotto Unico.....	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	6
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	6
Titolarità	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	6
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	7
Confini	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	7
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	7
Consistenza	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	7
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	8
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	8
Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	9
Precisazioni.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	10

Patti	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	10
Stato conservativo	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	11
Parti Comuni	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	12
Stato di occupazione.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	12
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	13
Formalità pregiudizievoli.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	15
Normativa urbanistica	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	16

Regolarità edilizia.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	17
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	17
Vincoli od oneri condominiali.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	17
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a XXXXXXXX(X) - Via Pietro Novelli n 59, piano T.....	17
Stima / Formazione lotti	17

INCARICO

All'udienza del 16/05/2025 il sottoscritto Arch. XXXXXXXX, con studio in Via Lauricella, 9 - 92100 - XXrigento (XX), email [XXXXXXXX](#) PEC XXXXXXXX, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22.05.2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Porto Empedocle (Ag) - (contrada Ciuccafa) Via Pietro Novelli n 59, edificio 3, piano 3
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Porto Empedocle (Ag) - (contrada Ciuccafa) Via Pietro Novelli n 59, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

Appartamento facente parte dell'edificio "3" di un complesso immobiliare di 26 alloggi sociali, costituito da quattro vani oltre gli accessori, posto al terzo piano con ascensore. È composto da un ampio ingresso soggiorno, una cucina abitabile, due camere da letto, un ripostiglio ed un bagno. L'accesso avviene dalla via Pietro Novelli da androne condominiale.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e Agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Magazzino facente parte dell'edificio "3" di un complesso immobiliare di 26 alloggi sociali. Censito al Foglio n 21 particella 473 sub 41. È composto da un unico vano di una superficie complessiva di mq 13,00.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Porto Empedocle (Ag) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Porto Empedocle (Ag) - Via Pietro Novelli n 59, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- XXXXXXXX (Proprietà superficiaria 1/1) Codice fiscale: XXXXXXXX
Via XXXXX
XXXXX

Nato a XXXXXXXX il XXXXXXXX nonché ai

seguenti comproprietari non esecutati:

- COMUNE DI Porto Empedocle (Ag) (Proprietà per l'area 1/1)
- Codice fiscale: 80002890848

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- XXXXXXXX (Proprietà superficiaria 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A XXXXXXXX(X) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- XXXXXXXX (Proprietà 1/1) Codice fiscale: XXXXXXXX Via XXXXX XXXXXX
Nato a XXXXXXXX il XXXXXXXX L'immobile viene

posto in vendita per i seguenti diritti:

- XXXXXXXX (Proprietà superficiaria 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

L'appartamento confina con proprietà xxxxxxxx, con appartamento assegnato a xxxxxxxxe con spazio condominiale (dati rilevati dall'Atto di Assegnazione di Alloggi Cooperativa)

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

L'immobile confina con proprietà condominiale, con proprietà xxxxx xxxxxx con proprietà xxxxxxx xxxxxx#. (dati rilevati dall'Atto di Assegnazione di Alloggi Cooperativa)

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A X Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Balcone scoperto	5,16 mq	6,35 mq	0,25	1,59 mq	0,00 m	3
Abitazione	115,83 mq	129,58 mq	1	129,58 mq	3,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				131,17 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				131,17 mq		

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	10,87 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	2,90 m	0
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/1998 al 26/06/2003	COMUNE DI Porto Empedocle (Ag) (CF 80002890848) sede in XXX XXX (XX) Diritto di Proprietà per l'area COOPERATIVA EDILIZIA MARINA A.R.L. (CF 01485830846) sede in XXXXXXXX(XX) Diritto di Proprietà superficiaria	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 473, Sub. 53, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 126 mq Rendita € 340,86
Dal 26/06/2003 al 26/06/2003	XXXXXXX (CF XXXXXXXX) nato a XXX XXX (XX) il XXXXXXXX Diritto di Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 473, Sub. 53, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 126 mq Rendita € 340,86
Dal 26/06/2003 al 10/12/2025	COMUNE DI Porto Empedocle (Ag) (CF 80002890848) sede in XXX XXX (XX) Diritto di Proprietà per l'area XXXXXXXX (CF XXXXXXXX) nato a XXX XXX (XX) il XXXXXXXX Diritto di Proprietà superficiaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 473, Sub. 53, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 126 mq Rendita € 340,86 Piano 3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A XXXXXXXX(XX) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/1998 al 26/06/2003	COMUNE DI Porto Empedocle (Ag) (CF 80002890848) sede in XXX XXX (XX) Diritto di Proprietà per l'area. COOPERATIVA EDILIZA MARINA A.R.L. (CF 01485830846) sede in XXXXXXXX(XX) Diritto di Proprietà superficiaria	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 473, Sub. 41, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 10 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 37,18 Piano t
Dal 26/06/2003 al 26/06/2003	COMUNE DI XXXXXXXX(XX) (CF 80002890848) sede in XXX	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 473, Sub. 41, Zc. 1

	XXX (XX) Proprietà per l'area. XXXXXXXXX (CF XXXXXXXXXX) nato a XXX XXX (XX) il XXXXXXXX Diritto di Proprietà Superficiaria per 1/1	Categoria C2 Cl.5, Cons. 10 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 37,18 Piano t Categoria C2 Cl.5, Cons. 10 Superficie catastale 15 mq Rendita € 3.718,00 Piano t
Dal 26/06/2003 al 26/06/2003	XXXXXXXXX (CF XXXXXXXXXX) nato a XXX XXX (XX) il XXXXXXXX Diritto di Proprietà per 1//1 in regime di separazione dei beni.	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 473, Sub. 41, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 10 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 37,18 Piano t

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	473	53	1	A2	2	5,5 vani	126 mq	340,86 €	3	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	473	41	1	C2	5	10 mq	15 mq	37,18 €	t	

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

Nessuna

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Nessuna

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

Nessuno

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Nessuno

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

L'unità immobiliare risulta essere in buone condizioni di manutenzione. Ubicata al piano terzo di palazzina condominiale denominata "Edificio 3", facente parte di un più ampio complesso immobiliare di 26 alloggi. Vi si accede mediante androne scala condominiale o ascensore, è composto da quattro vani più accessori. L'appartamento è suddiviso in una zona giorno, composta da ingresso-soggiorno di circa 23 mq con relativo balcone esterno di circa 4.30 mq, una cucina abitabile di circa 21.50 mq, anch'essa con accesso al balcone precedentemente citato; una zona notte con un disimpegno a cui si accede a bagno di circa 10.60 mq, alle due camere da letto, di mq 18.50 e di mq 18.20, ciascuna avente accesso ai propri balconcini esterni, rispettivamente di mq 2.75 e di mq 1.40, infine un piccolo ripostiglio di circa mq 2.80. Sono presenti le seguenti finiture: i pavimenti in gres porcellanato, le pareti del bagno si presentano rivestite con piastrelle di ceramica per un'altezza di m 2.20, mentre la cucina si trova piastrellata esclusivamente per la sola parete attrezzata avente una lunghezza di circa m 5.20, la quale risulta rivestita per un'altezza di circa m 1.60. I balconi sono pavimentati con piastrelle in grès porcellanato.

Gli infissi interni sono a uno o due ante apribili, in pvc bianco, dotate di camera d'aria interna al profilo, i cassonetti copri rullo avvolgibile, si presentano anch'essi in pvc monoblocco, con avvolgibili in plastica del tipo pesante con cinghie guida con cuscinetti a sfera. Tutte le porte interne dell'appartamento sono di tipo tamburato in legno color noce biondo, mentre il portoncino di ingresso è blindato.

L'impianto idrico di adduzione dalla vasca alla palazzina e di distribuzione interna agli appartamenti è di tipo sottotraccia con tubi in ferro zincato. L'impianto elettrico è anch'esso sottotraccia con tubi e conduttori di adeguata sezione e adeguata potenza come previsto dalla legge 37/08. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia a gas per produrre acqua calda sanitaria e di riscaldamento.

- La palazzina è provvista di ascensore oleodinamico conforme in base al D.M. 236 del 14/06/1989 e successive modifiche.

- L'impianto elettrico è conforme alla legge 46/90 e s.m.i..

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

L'unità immobiliare destinata all'uso Magazzino risulta essere in buone condizioni di manutenzione, dislocato al piano terra della Palazzina denominata "Edificio 3". Il pavimento è realizzato con marmittoni a scaglie di marmo delle dimensioni di 30x30 cm mentre le pareti sono rivestite con intonaco premiscelato. L'ingresso avviene attraverso una saracinesca monoblocco con stecche di lamierino zincato verniciato a smalto. L'impianto elettrico risulta essere del tipo sottotraccia.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

Androne e scala condominiale.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Androne e scala condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

Nessuno

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Nessuno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

La struttura portante è in cemento armato e i solai in latero cemento.

Le murature di tamponamento degli appartamenti sono realizzate con blocchi di laterizio.

I tramezzi interni degli appartamenti sono di mattoni forati.

Tutti i pavimenti degli appartamenti compresi ingresso, disimpegno, ripostiglio e bagni sono con piastrelle del tipo in gres porcellanato. I pavimenti dei balconi sono rivestiti con piastrelle di monocottura.

L'impianto elettrico è sottotraccia con tubi e conduttori di adeguata sezione di ogni appartamento, box, e cantine e locali condominiali di adeguata potenza come previsto dalla legge 37/08.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Il Magazzino risulta esposto in direzione nord.

L'altezza interna è di 2,90 m

Il solaio è realizzato con travetti precompressi e laterizi, con caldana di calcestruzzo

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3**

L'immobile risulta occupato dal debitore.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

L'immobile risulta occupato dal debitore.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/2003	COMUNE DI Porto Empedocle (Ag) (CF 80002890848) sede in XXXXXXXX(X) Diritto di Proprietà per l'area. XXXXXXXX (CF XXXXXXXX) nato a XXX XXX (XX) il XXXXXXXX Diritto di Proprietà superficiaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: 80002890848	VOLTURA D'UFFICIO - RETTIFICA TRASCR. N. 12293/2003			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pubblico ufficiale NIPOTE MARIA	26/06/2003	30976	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		XXRIGENTO			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		XXRIGENTO	20/04/2006	6114.1/2006	
Dal 26/06/2003 al 26/06/2003	XXXXXXX (CF XXXXXXXX) nato a XXXXXXXX(X) il XXXXXXXX Diritto di Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXX	ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Nipote Maria	26/06/2003	30976	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		XXrigoento	17/07/2003	12293.1/2003	
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A XXXXXXXX(XX) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/2003	COMUNE DI Porto Empedocle (Ag) (CF 80002890848) sede in XXXXXXXX(XX) Diritto di Proprietà per l'area. XXXXXXXX (CF XXXXXXXX) nato a XXX XXX (XX) il XXXXXXXX Diritto di Proprietà superficiaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: 80002890848	VOLTURA D'UFFICIO - RETTIFICA TRASCR. N. 12293/2003			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pubblico ufficiale NIPOTE MARIA	26/06/2003	30976	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		XXRIGENTO			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/2003 al 26/06/2003	XXXXXXX (CF XXXXXXXX) nato a XXXXXXXX(XX) il XXXXXXXX Diritto di Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXX	ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Nipote Maria	26/06/2003	30976	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		XXrigoento	17/07/2003	12293.1/2003	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A XXXXXXXX(XX) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca In Rinnovazione ipoteca in ripetizione** derivante da Atto Notaio Nipote Maria del 10 aprile 1997
Iscritto a Agrigento il 07/03/2017
Reg. gen. 3243 - Reg. part. 286
Importo: € 3.351.598,69
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Contro XXXXXXXX, Società Marina Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata Capitale: € 1.396.499,46
Note: Per i diritti di piena proprietà superficiaria a, XXXXXXXX nato a XXXXXXXX(XX) in data 19 novembre 1961 C.F. XXXXXXXX per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà superficiaria sull'immobile riportato al NCEU al Foglio 21 Particella 473 Subalterno 53 e l'immobile riportato al NCEU al Foglio 21 Particella 473 Subalterno 41, siti nel Comune di Porto Empedocle (Ag) ed oggetto della procedura. Nota in rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di XX il 30 maggio 1997 al numero generale 8520 e al numero particolare 530 ipoteca in ripetizione.
- **Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato** derivante da Atto Notaio Nipote Maria
Iscritto a XXXXX il 07/03/2017
Reg. gen. 3242 - Reg. part. 285
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 3.351.598,69
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Contro XXXXXXXX, Società Marina Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.396.499,46
Note: L'ipoteca si estende per i diritti di piena proprietà a XXXXXXXX nato a XXXXXXXX(XX) in data 19 novembre 1961 C.F. XXXXXXXX per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà sull'immobile riportato al NCEU al Foglio 21 Particella 473 Subalterno 53 e l'immobile riportato al NCEU al Foglio 21 Particella 473 Subalterno 41, siti nel Comune di XXXXXXXX ed oggetto della procedura. Nota in rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di XXXXX il 11 Aprile 1997 al numero generale 5797 e al numero particolare 348 ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario.
- **Ipoteca In Rinnovazione ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario** derivante da Atto notaio Nipote Maria del 11 maggio 1999 repertorio n 23254
Iscritto a XXXXX il 01/04/2019
Reg. gen. 4923 - Reg. part. 365
Importo: € 321.236,19
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Contro XXXXXXXX, Società Marina Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata Capitale: € 160.618,09
Rogante: notaio Nipote Maria
Data: 11/05/1999
N° repertorio: 23254
Note: Nota in rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di XXXXXXXX il 20 maggio

1999 al numero generale 8422 e al numero particolare 758 ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**
Trascritto a XXXXXX il 18/06/2024
- Reg. gen. 11787 - Reg. part. 10274
Quota: 1/1 piena proprietà superficiaria
A favore di Amco-Asset Management Company S.p.a.
Contro XXXXXXXX
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca In Rinnovazione ipoteca in ripetizione** derivante da Atto Notaio Nipote Maria del 10 aprile 1997
Iscritto a XXXXXX il 07/03/2017
Reg. gen. 3243 - Reg. part. 286
Importo: € 3.351.598,69
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Contro XXXXXXXX, Società Marina Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata Capitale: € 1.396.499,46
Note: Per i diritti di piena proprietà superficiaria a, XXXXXXXX nato a XXXXXXXX(X) in data 19 novembre 1961 C.F. XXXXXXXX per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà superficiaria sull'immobile riportato al NCEU al Foglio 21 Particella 473 Subalterno 53 e l'immobile riportato al NCEU al Foglio 21 Particella 473 Subalterno 41, siti nel Comune di XXXXXXXX ed oggetto della procedura. Nota in rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di XXXXXX il 30 maggio 1997 al numero generale 8520 e al numero particolare 530 ipoteca in ripetizione.
- **Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato** derivante da Atto Notaio Nipote Maria
Iscritto a XXXXXX il 07/03/2017
Reg. gen. 3242 - Reg. part. 285
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 3.351.598,69
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Contro XXXXXXXX, Società Marina Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.396.499,46
Note: L'ipoteca si estende per i diritti di piena proprietà a XXXXXXXX nato a XXXXXXXX(X) in data 19 novembre 1961 C.F. XXXXXXXX per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà sull'immobile riportato al NCEU al Foglio 21 Particella 473 Subalterno 53 e l'immobile riportato al NCEU al Foglio 21 Particella 473 Subalterno 41, siti nel Comune di XXXXXXXX ed oggetto della procedura. Nota in rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di XXXXXX il 11 Aprile 1997 al numero generale 5797 e al numero particolare 348 ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario.

- **Ipoteca In Rinnovazione ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario**
derivante da Atto notaio Nipote Maria del 11 maggio 1999 repertorio n 23254
Iscritto a XXXXXX il 01/04/2019
Reg. gen. 4923 - Reg. part. 365
Importo: € 321.236,19
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Contro XXXXXXXX, Società Marina Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata Capitale: € 160.618,09
Rogante: notaio Nipote Maria
Data: 11/05/1999
N° repertorio: 23254
Note: Nota in rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di XXXXXX il 20 maggio 1999 al numero generale 8422 e al numero particolare 758 ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Agrigento il 18/06/2024
Reg. gen. 11787 - Reg. part. 10274
Quota: 1/1 piena proprietà superficiaria
A favore di Amco-Asset Management Company S.p.a.
Contro XXXXXXXX
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

Da quanto si evince nel Certificato di destinazione urbanistica n 2883 (Prot. Gen. n 18345 del 01/07/2025 - Pratica n 252/2025) rilasciato dal Comune di XXX XXX, in base al P.R.G.V./82 vigente, il fabbricato individuato al Foglio n 21 Particella 473 sub 41 e sub 53, ricade nella ZONA "C1c" destinata a: Abitazioni Economiche e Popolari (Contrada Ciuccafa) di cui al P.E.E.P. /167 di c/da Ciuccafa; sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo di cui all'art. 142, D.Lgs n 42/2004 - art 47, p.27a. N.d.A. del Piano Paesaggistico;
- Vincolo idrogeologico R.D. n 3267 del 1923;
- Vincolo sismico di cui alla legge 02/02/1974 n 64.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Da quanto si evince nel Certificato di destinazione urbanistica n 2883 (Prot. Gen. n 18345 del 01/07/2025 - Pratica n 252/2025) rilasciato dal Comune di XXX XXX, in base al P.R.G.V./82 vigente, il fabbricato individuato al Foglio n 21 Particella 473 sub 41 e sub 53, ricade nella ZONA "C1c" destinata a: Abitazioni Economiche e Popolari (Contrada Ciuccafa) di cui al P.E.E.P. /167 di c/da Ciuccafa; sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo di cui all'art. 142, D.Lgs n 42/2004 - art 47, p.27a. N.d.A. del Piano Paesaggistico;

- Vincolo idrogeologico R.D. n 3267 del 1923;
- Vincolo sismico di cui alla legge 02/02/1974 n 64.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

La costruzione è stata realizzata con Concessione Edilizia n°1797 del 12/12/1996 e succ. variante n°2115 del 27/10/1998 rilasciate alla Cooperativa Edilizia Marina#

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

La costruzione è stata realizzata Concessione Edilizia n°1797 del 12/12/1996 e succ. variante n° 2115 del 27/1998 rilasciate a Cooperativa Edilizia "Marina".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI (CONTRADA CIUCCAFA) N 59, EDIFICIO 3, PIANO 3

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Così come indicato nella comunicazione da parte dello Studio xxx xxxx Gestioni Immobiliari avente per oggetto "Quote condominiali da versare" (in allegato), risultano mancanti la Rata n. 1 del 2024 e Rata n. 2 del 2025, per una somma totale di 355.58 Euro.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A Porto Empedocle (Ag) - VIA PIETRO NOVELLI N 59, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Così come indicato nella comunicazione da parte dello Studio xxx xxxx Gestioni Immobiliari avente per oggetto "Quote condominiali da versare" (in allegato), risultano mancanti la Rata n. 1 del 2024 e Rata n. 2 del 2025, per una somma totale di 355.58 Euro.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Porto Empedocle (Ag) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3
Appartamento facente parte dell'edificio "3" di un complesso immobiliare di 26 alloggi sociali, costituito da quattro vani oltre gli accessori, posto al terzo piano con ascensore. E' composto da un ampio ingresso soggiorno, una cucina abitabile, due camere da letto, un ripostiglio ed un bagno. l'accesso avviene dalla via Pietro Novelli da portone condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 473, Sub. 53, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)

Valore di stima del bene: € 89.851,45

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire XXli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Porto Empedocle (Ag) - Via Pietro Novelli n 59, piano T
Magazzino facente parte dell'edificio "3" di un complesso immobiliare di 26 alloggi sociali. Censito al Foglio n 21 particella 473 sub 41. È composto da un unico vano di una superficie complessiva di mq 13,00. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 473, Sub. 41, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.060,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Porto Empedocle (Ag) - Via Pietro Novelli (contrada Ciuccafa) n 59, edificio 3, piano 3	131,17 mq	685,00 €/mq	€ 89.851,45	100,00%	€ 89.851,45
Bene N° 2 - Magazzino Porto Empedocle (Ag) - Via Pietro Novelli n 59, piano T	13,00 mq	620,00 €/mq	€ 8.060,00	100,00%	€ 8.060,00
Valore di stima:					€ 97.911,45

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Agrigento, li 11/03/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. XXXXXXXX

Elenco allegati

1_Foto

2_Visura catastale sub 41

3_Visura catastale sub 53

4_Planimetria sub 53

5_Planimetria sub 41

5_Mappa catastale

7_Concessioni edilizie

8_certificato di destinazione urbanistica

9_Ispezione ipotecaria aggiornata 12/03/2026

10_Atto di assegnazione socio

11_Ape

12_Verbale di accesso

13_Ricevute invio perizia alle parti

Allegato n. 1 – FOTO

Appartamento posto al piano terzo vista esterna



Ingresso condominiale esterno



Androne scale



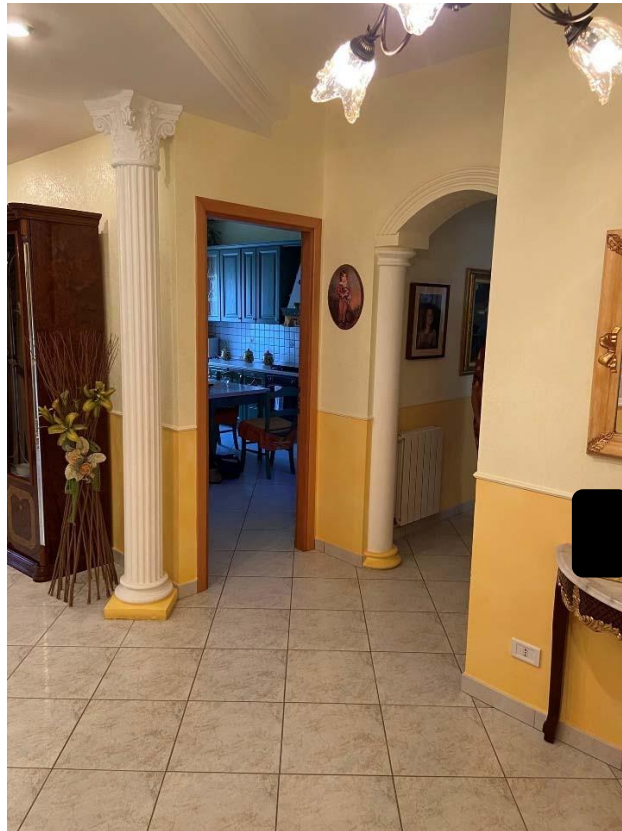
Ascensore condominiale



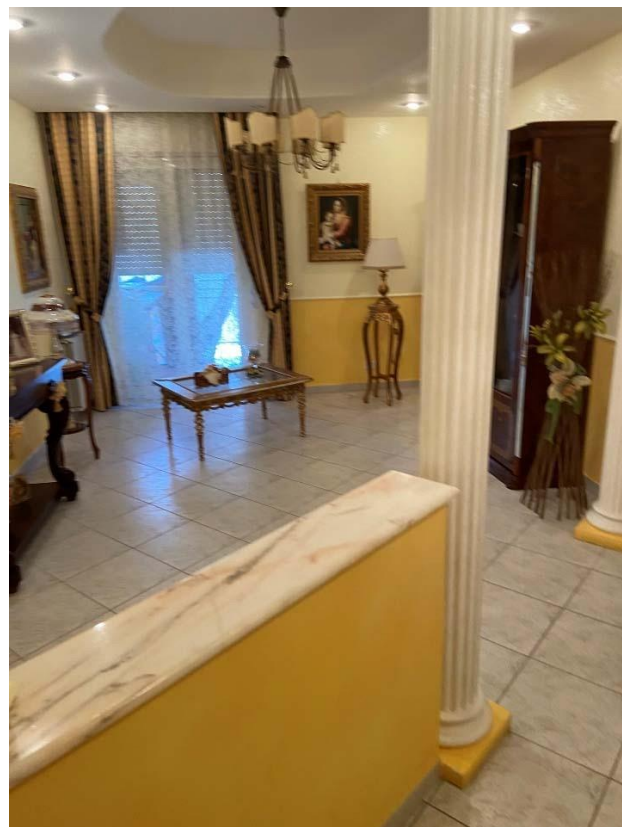
Accesso immobile



Ingresso



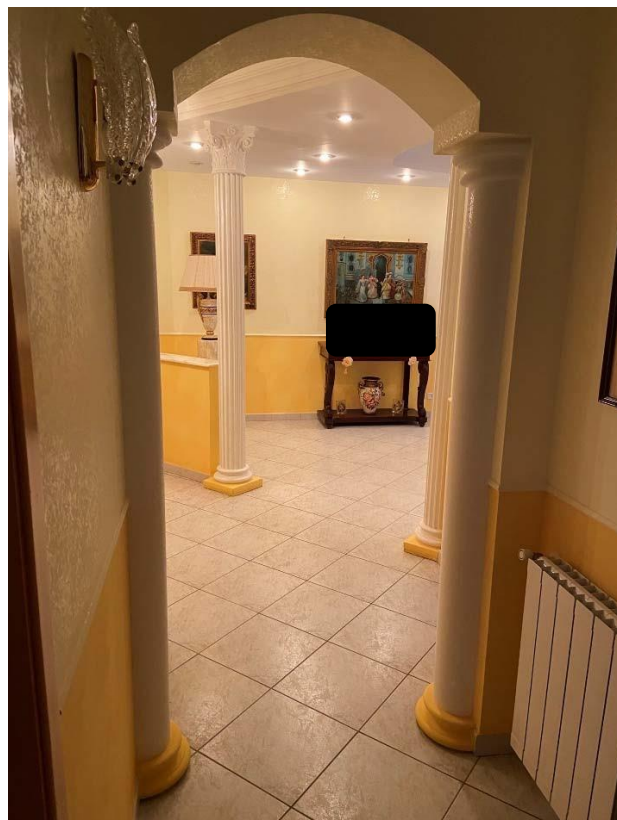
Soggiorno



Cucina abitabile



Disimpegno



Camera 1



Camera 2



Bagno



Magazzino posto al piano terra (vista esterna)



(vista interna)



Direzione Provinciale di XX
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **24/06/2025**
Ora: **16:06:27**
Numero Pratica: **T380143/2025**
PXX: **1 - Segue**

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/06/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/06/2025

Dati identificativi: Comune di XXXXXXXXX(F299) (XX)

Foglio **21** Particella **473** Subalterno **41**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di XXXXXXXXX(F299) (XX)

Foglio **21** Particella **473**

Classamento:

Rendita: **Euro 37,18**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/2^a**, Classe **5**, Consistenza **10 m²**

Foglio **21** Particella **473** Subalterno **41**

Indirizzo: VIA PIETRO NOVELLI n. 59 Piano T

Dati di superficie: Totale: **15 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. COMUNE DI XXXXXXXXX(CF 80002890848)

sede in XXXXXXXXX(XX)

Diritto di: Proprieta' per l'area

➤ 2. XXXXXXXXX (CF XXXXXXXXX)

nato a XXXXXXXXX(XX) il XXXXXXXXX

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1

> Dati identificativi

 **dal 15/12/1998**

Immobile attuale

Comune di XXXXXXXXX(F299) (XX)

Foglio **21** Particella **473** Subalterno **41**

COSTITUZIONE del 15/12/1998 in atti dal 15/12/1998
(n. A02261.1/1998)

> Indirizzo

 dal 15/12/1998 al 03/08/2011

Immobile attuale

Comune di XXXXXXXXX(F299) (XX)

Foglio 21 Particella 473 Subalterno 41

VIA LG Piano T

Partita: 1005490

COSTITUZIONE del 15/12/1998 in atti dal 15/12/1998
(n. A02261.1/1998)

 dal 03/08/2011 al 23/11/2023

Immobile attuale

Comune di XXXXXXXXX(F299) (XX)

Foglio 21 Particella 473 Subalterno 41

VIA PIETRO NOVELLI Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011
Pratica n. AG0225337 in atti dal 03/08/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 31742.1/2011)

 dal 23/11/2023

Immobile attuale

Comune di XXXXXXXXX(F299) (XX)

Foglio 21 Particella 473 Subalterno 41

VIA PIETRO NOVELLI n. 59 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/11/2023
Pratica n. AG0119932 in atti dal 23/11/2023
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 119932.1/2023)

> Dati di classamento

 dal 15/12/1998

Immobile attuale

Comune di XXXXXXXXX(F299) (XX)

Foglio 21 Particella 473 Subalterno 41

Rendita: **Euro 37,18**

Rendita: **Lire 72.000**

Zona censuaria 1

Categoria C/2^a, Classe 5, Consistenza 10 m²

Partita: 1005490

COSTITUZIONE del 15/12/1998 in atti dal 15/12/1998
(n. A02261.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di XXXXXXXXX(F299) (XX)

Foglio 21 Particella 473 Subalterno 41

Totale: 15 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
15/12/1998, prot. n. A02261

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di XXXXXXXXX(F299)(XX) Foglio 21 Particella 473 Sub. 41

- **1. COMUNE DI XXXXXXXXX(CF 80002890848)**
sede in XXXXXXXXX(X)
📅 dal 15/12/1998 al 26/06/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 1)
 - **2. COOPERATIVA EDILIZIA MARINA A.R.L (CF 01485830846)**
sede in XXXXXXXXX(X)
📅 dal 15/12/1998 al 26/06/2003
Diritto di: Proprieta' superficiaria (deriva dall'atto 1)
 - **1. XXXXXXXXX (CF XXXXXXXXX)**
nato a XXXXXXXXX(X) il XXXXXXXXX
📅 dal 26/06/2003 al 26/06/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)
 - **1. COMUNE DI XXXXXXXXX(CF 80002890848)**
sede in XXXXXXXXX(X)
📅 dal 26/06/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 3)
 - **2. XXXXXXXXX (CF XXXXXXXXX)**
nato a XXXXXXXXX(X) il XXXXXXXXX
📅 dal 26/06/2003
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva dall'atto 3)
1. COSTITUZIONE del 15/12/1998 in atti dal 15/12/1998 (n. A02261.1/1998)

2. Atto del 26/06/2003 Pubblico ufficiale NIPOTE MARIA Sede FAVARA (XX) Repertorio n. 30976 - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA (PassXXgi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 12293.1/2003 Reparto PI di XXRIGENTO in atti dal 17/07/2003

3. VOLTURA D'UFFICIO del 26/06/2003 Pubblico ufficiale NIPOTE Repertorio n. 30976 - RETTIFICA TRASCR. N. 12293/2003 Voltura n. 6114.1/2006 - Pratica n. XX0058427 in atti dal 20/04/2006

Visura telematica

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Direzione Provinciale di XX
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **24/06/2025**
Ora: **16:05:04**
Numero Pratica: **T378881/2025**
PXX: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/06/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/06/2025

Dati identificativi: Comune di XXXXXXXXX(F299) (XX)

Foglio **21** Particella **473** Subalterno **53**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di XXXXXXXXX(F299) (XX)

Foglio **21** Particella **473**

Classamento:

Rendita: **Euro 340,86**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

Foglio **21** Particella **473** Subalterno **53**

Indirizzo: VIA PIETRO NOVELLI n. 59 Piano 3

Dati di superficie: Totale: **126 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **123 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. COMUNE DI XXXXXXXXX(CF 80002890848)

sede in XXXXXXXXX(XX)

Diritto di: Proprieta' per l'area

➤ 2. XXXXXXXXX (CF XXXXXXXXX)

nato a XXXXXXXXX(XX) il XXXXXXXXX

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1

> Dati identificativi

 dal **15/12/1998**

Immobile attuale

Comune di XXXXXXXXX(F299) (XX)

Foglio **21** Particella **473** Subalterno **53**

COSTITUZIONE del 15/12/1998 in atti dal 15/12/1998
(n. A02261.1/1998)

> Indirizzo

 dal **15/12/1998** al **03/08/2011**

Immobile attuale

Comune di **XXXXXXXXX(F299) (XX)**
Foglio **21** Particella **473** Subalterno **53**
VIA LG Piano 3
Partita: **1005490**

COSTITUZIONE del 15/12/1998 in atti dal 15/12/1998
(n. A02261.1/1998)

 dal **03/08/2011** al **23/11/2023**

Immobile attuale

Comune di **XXXXXXXXX(F299) (XX)**
Foglio **21** Particella **473** Subalterno **53**
VIA PIETRO NOVELLI Piano 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011
Pratica n. AG0225349 in atti dal 03/08/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 31754.1/2011)

 dal **23/11/2023**

Immobile attuale

Comune di **XXXXXXXXX(F299) (XX)**
Foglio **21** Particella **473** Subalterno **53**
VIA PIETRO NOVELLI n. 59 Piano 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/11/2023
Pratica n. AG0119956 in atti dal 23/11/2023
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 119956.1/2023)

> Dati di classamento

 dal **15/12/1998**

Immobile attuale

Comune di **XXXXXXXXX(F299) (XX)**
Foglio **21** Particella **473** Subalterno **53**
Rendita: **Euro 340,86**
Rendita: **Lire 660.000**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**
Partita: **1005490**

COSTITUZIONE del 15/12/1998 in atti dal 15/12/1998
(n. A02261.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale escluse aree scoperte : **123 m²**

 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **XXXXXXXXX(F299) (XX)**
Foglio **21** Particella **473** Subalterno **53**
Totale: **126 m²**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
15/12/1998, prot. n. A02261

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di XXXXXXXXX(F299)(XX) Foglio 21 Particella 473 Sub. 53

- **1. COMUNE DI XXXXXXXXX(CF 80002890848)**
sede in XXXXXXXXX(XX)
📅 dal 15/12/1998 al 26/06/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 15/12/1998 in atti dal 15/12/1998 (n. A02261.1/1998)
- **2. COOPERATIVA EDILIZIA MARINA A.R.L. (CF 01485830846)**
sede in XXXXXXXXX(XX)
📅 dal 15/12/1998 al 26/06/2003
Diritto di: Proprieta' superficiaria (deriva dall'atto 1)
- **1. XXXXXXXXX (CF XXXXXXXXX)**
nato a XXXXXXXXX(XX) il XXXXXXXXX
📅 dal 26/06/2003 al 26/06/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 26/06/2003 Pubblico ufficiale NIPOTE MARIA Sede FAVARA (XX) Repertorio n. 30976 - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 12293.1/2003 Reparto PI di XXRIGENTO in atti dal 17/07/2003
- **1. COMUNE DI XXXXXXXXX(CF 80002890848)**
sede in XXXXXXXXX(XX)
📅 dal 26/06/2003
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 3)

3. VOLTURA D'UFFICIO del 26/06/2003 Pubblico ufficiale NIPOTE Repertorio n. 30976 - RETTIFICA TRASCR. N. 12293/2003 Voltura n. 6114.1/2006 - Pratica n. XX0058427 in atti dal 20/04/2006
- **2. XXXXXXXXX (CF XXXXXXXXX)**
nato a XXXXXXXXX(XX) il XXXXXXXXX
📅 dal 26/06/2003
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

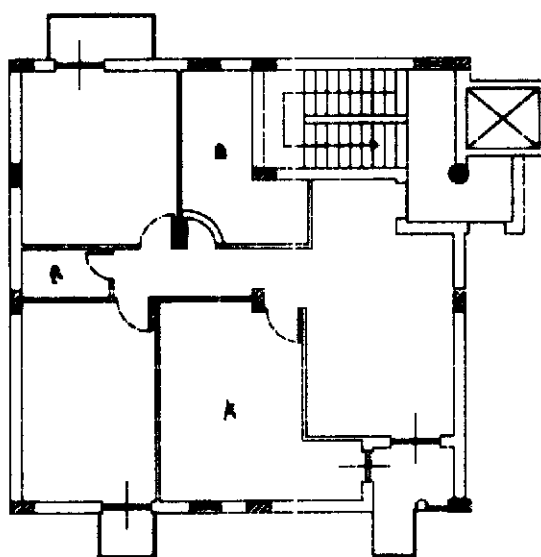
MOD. **BN** (CEU)

All.4

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di PORTO EMPEDOCLE via LE civ.

Prop. della stessa



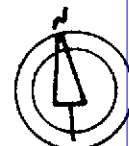
Prop. della stessa

Prop. Comunale

Piano Terzo h= ml. 3.00

Edificio 3

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: ...

Dichiarazione di N.C. ☒

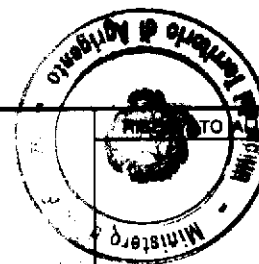
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOR. TERESA PANO
(Titolo, cognome e nome)

Decreto all'atto del Richiedente CSNLCU79A19A089C

della provincia di ANCONA n. 2801

data Firma Paola Pano



UFFICIO

A2261

15 DIC. 1998

Catasto di Fabbricati - Situazione al 24/06/2025 - Comune di PORTO EMPEDOCLE (F299) - < Foglio 21 - Particella 473 - Subalterno 53 >
VIA PIETRO NOVELLI n. 59 Piano 3

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

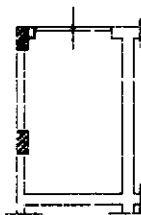
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

All.5

Planimetria di u.i.u. in Comune di PARO EMPECOCIA via LG civ.

Prop. della stessa



Prop. della stessa

Prop. della stessa

Piano Terra h= ml. 2.90

Edificio 3

ORIENTAMENTO



Dichiarazione di N.C. ☒

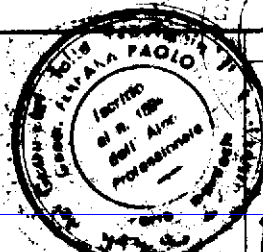
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOR. FERRARA PARO
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'Albo dei Richiedenti CSNLCU79A19A089C

della provincia di Arezzo

data Firma Geola Ferrara



RECEVU ALL'UFFICIO

A2261

15 DIC. 1998

Catascio di Fabbricati - Situazione al 24/06/2025 - Comune di PORTO EMPEDOCLE(F299) - < Foglio 21 - Particella 473 - Subalterno 41 >
VIA PIETRO NOVELLI n. 59 Piano T



Comune: (AG) PORTO EMPEDOCLE
Foglio: 21
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T385969/2025
24-Giu-2025 16:13:14

Riferimento Pratiche N. 4315

COMUNE DI PORTO EMPEDOCLE
UFFICIO TECNICO
SEZ. URBANISTICA

Autorizzazione
Concessione

PRATICA DI COSTRUZIONE EDILE N. 3457

Sig. <u>Coop. Edilizia Marina - Pres. Casa Giovanna</u>	
nato il _____ a <u>Porto Empedocle</u>	residente in <u>Porto Empedocle</u>
Via <u>Milano</u>	N. <u>20</u>
Oggetto della costruzione: <u>Costruzione edificio civile n. 26 alloggi</u> <u>in p. 26/2. A. Blocco n. 5 unita edilizia 5/1-5/2-5/3</u>	
da sorgere in Porto Empedocle, Via <u>Porto Empedocle</u> N. _____	
Licenza edilizia volturata in data _____ prot. N. _____	
al Sig. _____ a _____	residente in _____
nato il _____	Via _____ N. _____

DOMANDA DI COSTRUZIONE		DOMANDA DI ABITABILITA'	
Presentazione della domanda di costruzione	Data <u>17.10.89</u> N. <u>16625</u> <u>2805</u>	Presentazione domanda di abitabilità	Data _____ N. _____
Sottoposta alla Commissione Edilizia Comunale	Data <u>21/12/89</u> verb. N. <u>298</u> Data <u>23/12/89</u> verb. N. <u>299</u> <u>2-4-90</u> <u>302</u>	Certificato di conformità Genio Civile - Legge 2-2-1974 n. 64	Data <u>21/9/99</u> N. <u>11131</u>
Decisione del Sindaco	Data <u>2/4/90</u>	Relazione finale direttore lavori - art. 6 legge 5-11-1971 n. 1086	Data <u>16-7-99</u> N. <u>3832</u>
Nulla-osta Genio Civile - legge sismica 2-2-1974 n. 64	Data _____ N. _____	Collaudo strutture - art. 7 legge 5-11-1971 n. 1086	Data <u>16-7-99</u> N. <u>3832</u>
Deposito progetto Genio Civile - art. 4 legge 5-11-71 n. 1086	Data _____ N. _____	Tassa concessione governativa	Data _____ N. _____
Rilasciata Conc. Edilizia Rigettata Autorizzazione	Data <u>12/9/96</u> N. <u>1794</u>	Decisione del Sindaco	Data _____ N. _____
Comunicazione di inizio lavori	Data <u>3.2.94</u> N. <u>1859</u> <u>486</u>	Rilasciata dichiarazione di inizio e fine lavori	Data _____ N. _____
Comunicazione di fine lavori	Data _____ N. _____	Rilasciato certificato di abitabilità	Data _____ N. _____

L'Impiegato incaricato delle operazioni _____

FIRMA: _____

Tip. G. BULONE - P. Empedocle

3457

Autorizzazione
Concessione

SEZ. URBANISTICA

4315

Coop. Maine - Per.

Oggetto della costruzione: Variante in corso d'opera per Per costruzione
di m. 26 alloggi sociali
 da sorgere in Porto Empedocle, Via C. del Guicciar N. _____

Licenza edilizia volturata in data prot. n.
al Sig. nato a il
residente in via n.

DOMANDA DI COSTRUZIONE		DOMANDA DI ABITABILITA'	
Presentazione della domanda di costruzione	Data <u>23-7-98</u> N. <u>14034/3369</u>	Presentazione domanda di abitabilità	Data _____ N. _____
Sottoposta alla Commissione Edilizia Comunale	Data <u>6-10-98</u> verb. N. <u>388</u> Data _____ verb. N. _____	Certificato di conformità Genio Civile - Legge 2-2-1974 n. 64	Data _____ N. _____
Decisione del Sindaco	Data <u>12-10-98</u> N. _____	Relazione finale direttore lavori - art. 6 legge 5-11-1971 n. 1086	Data _____ N. _____
Nulla-osta Genio Civile - legge sismica 2-2-1974 n. 64 . . .	Data _____ N. _____	Collaudo strutture - art. 7 legge 5-11-1971 n. 1086	Data _____ N. _____
Deposito progetto Genio Civile - art. 4 legge 5-11-71 n. 1086	Data _____ N. _____	T a s s a concessione governativa	Data _____ N. _____
Rilasciata <u>Conc. Edilizia</u> Rigettata <u>Autorizzazione</u>	Data <u>27-10-98</u> N. <u>2115</u>	Decisione del Sindaco	Data _____ N. _____
Comunicazione di inizio lavori	Data _____ N. _____	Rilasciata dichiarazione di inizio e fine lavori	Data _____ N. _____
Comunicazione di fine lavori	Data <u>5-11-98</u> N. <u>2228/5287</u>	Rilasciato certificato di abitabilità	Data _____ N. _____
L'Impiegato incaricato delle operazioni		F I R M A: _____	

COMUNE DI PORTO EMPEDOCLE

UFFICIO TECNICO
Sezione Urbanistica

Numero di
Codice fiscale 80002890848

Pratica edilizia N. 3457

Rifer. Pratica N.

Prot. N. 16625/2805

CONCESSIONE EDILIZIA N. 1.497

IL SINDACO

Vista l'istanza del Sig. COOP. EDIL. "MARINA" PRES. TE PROVENZANO CALOGERO

presentata in data 17/10/1989 prot. n. 16625/2805 intesa ad ottenere la concessione edilizia per la
costruzione di un edificio sociale per N.16 alloggi Tip. edilizia A -Blocco N.5 unità
edilizia 5/1-5/2-5/3

con la specifica destinazione d'uso di: piano terreno destinato ad autorimessa e attività commerciali
Piano 1° -2°-3°-4°-5°-destinati a civile abitazione -Piano 6° destinato a sottotetto

da sorgere in questo comune, via PREP/167 C.DA CIUCCAFÀ n.
foglio di mappa catastale n. 21 particelle n. 68 e 55 (316-319)

Visto il progetto allegato alla domanda redatto dal tecnico ARCH. URSO GIUSEPPE C.F. RSUGPP55T15D514I

Vista l'accettazione della direzione dei lavori del tecnico " " " C.F. " "

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico in data 1/12/1989

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 12/12/1989

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 2/4/1990 verb. N. 302

Vista la propria decisione in data 2/4/1990

Visto il regolamento Igienico-Edilizio vigente;

Visti i Regolamenti di Polizia Locale, Polizia Mortuaria e di Tutela delle Strade Comunali;

Visto il vigente P.R.G. del Comune di Porto Empedocle;

Viste le leggi regionali n. 19 del 31/3/1972, n. 21 del 26/5/1973, n. 37 del 17/8/1985, 27/12/1971;

Viste le leggi n. 1150 del 17/8/1942, n. 765 del 6/8/1967, n. 10 del 28/1/1977;

Viste le leggi 5/8/1978 n. 457, 18/4/1962 n. 167, 22/10/1971 n. 865, 28/2/1985 n. 47;

Viste le leggi 2/2/1974 n. 64, 5/11/1971 n. 1086

Viste le LL.RR. n. 135 del 15/11/1982 e n. 20 del 13/5/1987

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il nulla-osta del Comando VV.FF. di Agrigento n. del ai sensi della vigenti

disposizioni di legge in materia;

Visto il titolo comprovante il diritto di ottenere la concessione ai sensi dell'art. 4 della legge 28/1/1977, n. 10; costituito
da Atto di convenzione N. 9834 di rep del 8/8/1989 tra il comune di Porto Empedocle e la

Coop. Marina -Notaio Maria Nipote di Favara

Visto il Piano di Lottizzazione approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.
del e dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.A. n.

del convenzionato con atto n. del
29/11/1996 562 con planimetria allegata.

Visto l'atto notarile in data n.

strato fiscalmente e trascritto alla conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento con il quale viene asservita, con vincolo permanente, l'area destinata a parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967, n. 765 e ai sensi della RR. 31/3/1972, n. 19 e 26/5/1973, n. 21;

Visto l'atto notarile in data n. con allegata planimetria, titolo di proprietà, estratto di mappa, certificato catastale, registrata fiscalmente alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale ne asservita, con vincolo permanente, ad inedificandi, l'area messa a disposizione in progetto per la realizzazione del volume edificabile richiesto: n. del 5/12/1996 di L. 7.656.392

Vista la quietanza della Tesoreria Comunale n. del 1206 del 5/12/1996 di L. 7.656.392 approvante il versamento della 1° rata pari al 25% dell'ammontare complessivo del contributo sugli oneri di urbanizzazione ai sensi della Legge 28/1/1977 n. 10 e della L.R. 27/12/1978 n. 71.

Viste le garanzie finanziarie dell'importo di L. 22.969.175 per la validità di mesi 24 dalla data della presente concessione, prestate mediante polizza fidejussoria N. 00206382 del 20/11/1996 della Iova Tirrenia Assicurazioni agenzia di Agrigento attive al 75% dell'ammontare complessivo del contributo dovuto sugli oneri di urbanizzazione che il concessionario dovrà corrispondere al Comune in unica rata entro e non oltre il (22° mese dalla data della presente concessione) ai sensi della legge 28/1/1977 n. 10, della L.R. 27/12/1978 n. 71.

Vista la quietanza della Tesoreria Comunale n. del di L. approvante il versamento della 1° rata pari al 25% dell'ammontare complessivo del contributo sul costo di costruzione ai sensi della Legge 28/1/1977 n. 10 e della L.R. 27/12/1978 n. 71.

Viste le garanzie finanziarie dell'importo di L. per la validità di mesi 24 dalla data della presente concessione, prestate mediante

relative al 75% dell'ammontare complessivo del contributo dovuto sul costo di costruzione che il concessionario dovrà corrispondere al Comune in unica rata entro e non oltre il (22° mese dalla data della presente concessione) ai sensi della legge 28/1/1977 n. 10, della L.R. 27/12/1978 n. 71.

Visto l'atto notarile N. 562 di rep. del 29/11/1996 notaio Giuseppe Fanara da Favara relativo al vincolo ad attività commerciali

Visto il Nulla-osta del Genio Civile N. 38836 del 1/4/1996

ilascia la

CONCESSIONE EDILIZIA

Sig. COOP. EDIL. "MARINA" PRES. TR PROVENZANO CALOGERO
F. 01485830846 regime patrimoniale // // // // //
ato il 21/7/1954 a PORTO EMPEDOCLE residente in PORTO EMPEDOCLE
la VINCENZELLA n. 55 per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, per la specifica destinazione d'uso indicata in premessa e per volume edificabile di mc. 14.752,20 sotto l'osservanza delle disposizioni vigenti in materia di edilizia, urbanistica, igiene e di Polizia locale, in conformità al progetto presentato a secondo le migliori norme dell'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e delle condizioni di seguito riportate:

FAVARA
iscritto al N. 133 dell'Albo

- 1) - Che siano salvi
- 2) - Chi fabbrica non
- 3) - Che il luogo di
- 4) - Che per event
- 5) - Che se nel ma
- 6) - Che saranno
- 7) - Che saranno
- 8) - Che i lavori co
- 9) - Che l'inizio de
- 10) - Che ai sensi c
- 11) - Che prima d
- 12) - Che il conce
- 13) - Che ogni co
- 14) - Che la costr
- 15) - Che ogni ev
- 16) - Che nel cas
- 17) - Che la pres
- 18) - Che la con
- 19) - Che ad ult
- 20) - Che debbo
- 21) - Che dovrà
- 22) - Che dovrà
- 23) - Che ad ult
- 24) - Che ad ult
- 25) - Che ad ult
- 26) - Che ai sen
- 27) - Che per la
- 28) - Che dov
- 29) - Che il con
- 30) - Che il ma
- 31) - Che il nia
- 32) - Che dov
- 33) - Che dov
- 34) - Che a
- 35) - Che i
- 36) - Che

- 1) - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, quando è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) - Che il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) - Che per eventuali occupazioni di aree stradali o spazi comunali si deve ottenere speciale autorizzazione dal Comune.
- 5) - Che se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6) - Che saranno osservate le norme della legge 5/11/1971, n. 1086 per l'esecuzione delle opere in conglomerato semplice o armato;
- 7) - Che saranno osservate le norme della legge n. 64 del 2/2/1974 e successive modificazioni per i comuni sismici, nonché le norme delle LL.RR. n. 135 del 15/11/1982 e n. 20 del 13/5/1987.
- 8) - Che i lavori cui trattasi ai sensi dell'art. 4 della legge 28/1/1977, n. 10 e della L.R. 27/12/1978 n. 71, dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente concessione sotto pena della decadenza della stessa;
- 9) - Che l'inizio dei lavori è subordinato all'osservanza delle disposizioni contenute nella legge sismica n. 64 del 2/2/1974 e nelle LL.RR. n. 135 del 15/11/1982 e n. 20 del 13/5/1987, nonché a quelle contenute nella legge n. 1086 del 5/11/1971.
- 10) - Che ai sensi dell'art. 4 della legge 28/1/1977, n. 10 e della L.R. 27/12/1978 n. 71, il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori di cui trattasi è di anni tre consecutivi naturali decorrenti dalla data di inizio dei lavori, entro il quale l'opera deve essere dichiarata abituale o agibile.
- In caso di mancata ultimazione entro il termine sopra assegnato dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ancora ultimata ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della legge 28/1/1977, n. 10 e della L.R. 27/12/1978 n. 71.
- 11) - Che prima dell'inizio dei lavori è obbligatorio richiedere all'Ufficio Tecnico l'assegnazione dei punti di linea e di livello;
- 12) - Che il concessionario è obbligato a comunicare tempestivamente all'Amministrazione comunale la data di inizio e di ultimazione dei lavori. In ogni caso, la comunicazione di inizio dei lavori deve pervenire al Comune entro e non oltre il termine di validità della concessione medesima e cioè entro un anno dalla data del rilascio.
- Ogni comunicazione di inizio dei lavori pervenuta al Comune dopo la scadenza del termine suddetto viene considerata nulla con il seguente decadimento, a tutti gli effetti di legge, della concessione rilasciata;
- 13) - Che saranno osservate le norme per la prevenzione degli incendi di cui alle leggi vigenti in materia.
- 14) - Che la costruzione potrà essere abitata prima del rilascio dell'apposita autorizzazione di abitabilità a norma dell'art. 221 del T.U. delle leggi Sanitarie 27/7/1934, n. 1265.
- 15) - Che ogni eventuale modificazione, innovazione o variazione al progetto approvato dovrà essere comunicata, prima di essere realizzata, all'Amministrazione Comunale, nei modi, e nelle forme e nei termini previsti dal vigente Regolamento Edilizio e riportare apposita approvazione;
- 16) - Che nel caso di sospensione dei lavori si dovrà darne tempestivo avviso all'Amministrazione Comunale ed adottare tutte le cautele, accorgimenti ed opere opportune, previste dal Regolamento Edilizio;
- 17) - Che la presente concessione edilizia potrà essere revocata o dichiarata nulla nel caso in cui si verificassero le circostanze previste nell'apposito articolo del Regolamento Edilizio, nella legge 28/1/1977, n. 10; e nella L.R. 27/12/1978 n. 71;
- 18) - Che la concessione edilizia ed il progetto approvato dovranno tenersi nel cantiere dei lavori a disposizione degli Agenti addetti alla vigilanza edilizia.
- 19) - Che ad ultimazione dei lavori si dovrà richiedere all'Ufficio Comunale l'assegnazione dei numeri civici i quali dovranno essere apposti esternamente ed internamente al fabbricato, a cura e spese del committente;
- 20) - Che debbono essere osservate le norme sulle distanze minime dal nastro stradale di cui all'art. 19 della legge 6/8/1967, n. 765 e del successivo D.M. LL.PP. 1/4/1968 pubblicato dalla Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13/4/1968;
- 21) - Che dovranno essere osservate le norme per lo spazio destinato a parcheggio di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 6/8/1967 e della L.R. 31/3/1972, n. 19 e 26/5/1973, n. 21;
- 22) - Che dovranno essere osservate tutte le norme delle leggi n. 1150 del 17/8/1942, n. 47 del 28/2/1985, n. 765 del 6/8/1967 e successive modifiche ed integrazioni, 28/1/1977, n. 10 5/8/1978 n. 457 e della LL.RR. 27/12/1978, n. 71; 17/8/1985, n.37;
- 23) - Che ad ultimazione dei lavori il concessionario dovrà richiedere all'Ufficio Genio Civile il certificato di conformità delle strutture sismiche ai sensi della legge 2/2/1974, n. 64;
- 24) - Che ad ultimazione dei lavori il direttore dei lavori dovrà depositare all'Ufficio del Genio Civile la relazione finale sui lavori ai sensi dell'art. 6 della legge 5/11/1971, n. 1086;
- 25) - Che ad ultimazione dei lavori il concessionario dovrà provvedere, mediante tecnici appositamente incaricati al collaudo dell'edificio ai sensi dell'art. 7 della legge 5/11/1971, n. 1086;
- 26) - Che ai sensi dell'art. 4 della legge 28/1/1977, n. 10 e dell'art. 36 delle L.R. 27/12/1978 n. 71 la concessione è trasferibile ai successori o aventi causa;
- 27) - Che per le costruzioni eseguite in difformità della concessione saranno applicate le sanzioni amministrative e penali di cui agli artt. 15 e 17 della legge 28/1/1977, n. 10 e della L.R. 27/12/1978 n. 71, 17/8/1985 n.37, e della legge 28/2/1985 n. 47;
- 28) - Che dovranno trovare applicazione tutte le norme in atto vigenti sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 29) - Che il contributo commisurato sul costo di costruzione e sugli oneri di urbanizzazione dovrà essere improrogabilmente corrisposto al Comune nei termini e per gli importi già fissati in premessa.
- 30) - Che il mancato versamento del contributo sul costo di costruzione e sugli oneri di urbanizzazione, entro i termini fissati comporta le sanzioni previste dall'art. 15 della legge 28/1/1977, n. 10 e dell'art. 50 delle L.R. 27/12/1978 n. 71;
- 31) - Che il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti;
- 32) - Che dovranno essere notificate a cura del concessionario gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
- 33) - Che dovranno essere rispettate le norme della legge 30/4/1976 n. 373, del D.P.R. n. 1052 del 28/6/1977 e D.M. 10/3/1977 relative al contenimento dei consumi energetici per uso termico negli edifici.

34) Che sia eliminato il porticato sul lato ovest dell'edificio perchè insufficiente e non previsto nel PEEP/167 .

35) Che i gradini previsti in progetto lungo la strada siano eliminati e posti all'interno del porticato in senso ortogonale all'edificio al fine di superare il dislivello

36) Che l'altezza interna del tetto di copertura non superi al colmo i mt. 1,80

7) Che il rilascio del certificato di abitabilità è subordinato al funzionamento effettivo delle opere di urbanizzazione primarie .

Il titolare della presente concessione edilizia, l'assuntore dei lavori e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale osservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

I trasgressori saranno puniti a norma di legge.

La presente concessione edilizia sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e la validità, a tutti gli effetti di legge, decorrerà dal 1° giorno successivo all'avvenuta pubblicazione e trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

La presente concessione edilizia ai sensi dell'art. 36 della L.R. 27/12/1978 n. 71 sarà trascritta a cura del Comune e a spese del Concessionario alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in modo da risultare sia la destinazione d'uso dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite dall'immobile stesso.

Alla presente si allega in restituzione, debitamente vistato, un esemplare del progetto presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li 12-12-96

IL SINDACO

COMUNE DI PORTO EMPEDOCLE
(Provincia di Agrigento)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE N.

Si certifica che la presente concessione edilizia è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune nei modi di legge

dal al

Porto Empedocle, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI PORTO EMPEDOCLE

UFFICIO TECNICO
Sezione Urbanistica

Numero di
Codice fiscale 80002890848

Pratica edilizia N. 3457

Rifer. Pratica N. 5

Prot. N. 16625/2805

CONCESSIONE EDILIZIA N.

IL SINDACO

Vista l'istanza del Sig. **COOP. EDIL. "MARINA" PRES. TE. PROVENZANO CALOGERO**

presentata in data **17/10/1989** prot. n. **16625/2805** intesa ad ottenere la concessione edilizia per la costruzione di **un edificio sociale per N.16 alloggi Tip. edilizia A -Blocco N.5 unità edilizia 5/1-5/2-5/3**

con la specifica destinazione d'uso di: **piano terreno destinato ad autorimessa e attività commerciali**
Piano 1° -2°-3°-4°-5°-destinati a civile abitazione -Piano 6° destinato a sottotetto

da sorgere in questo comune, via **PEEP/167 C. DA GIUCCAFA**
foglio di mappa catastale n. **21** particelle n. **68 e 55 (316-319)**

Visto il progetto allegato alla domanda redatto dal tecnico **ARCH. URSO GIUSEPPE** C.F. **RSUGPP55T15D514I**

Vista l'accettazione della direzione dei lavori del tecnico

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico in data **1/12/1989**

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data **12/12/1989**

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale in data **2/4/1990** verb. N. **302**

Vista la propria decisione in data **2/4/1990**

Visto il regolamento Igienico-Edilizio vigente;

Visti i Regolamenti di Polizia Locale, Polizia Mortuaria e di Tutela delle Strade Comunali;

Visto il vigente P.R.G. del Comune di Porto Empedocle;

Viste le leggi regionali n. 19 del 31/3/1972, n. 21 del 26/5/1973, n. 37 del 17/8/1985, 27/12/1971;

Viste le leggi n. 1150 del 17/8/1942, n. 765 del 6/8/1967, n. 10 del 28/1/1977;

Viste le leggi 5/8/1978 n. 457, 18/4/1962 n. 167, 22/10/1971 n. 865, 28/2/1985 n. 47;

Viste le leggi 2/2/1974 n. 64, 5/11/1971 n. 1086

Viste le LL.RR. n. 135 del 15/11/1982 e n. 20 del 13/5/1987

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il nulla-osta del Comando VV.FF. di Agrigento n. _____ del _____ ai sensi della vigenti disposizioni di legge in materia;

Visto il titolo comprovante il diritto di ottenere la concessione ai sensi dell'art. 4 della legge 28/1/1977, n. 10; costituito da **Atto di convenzione N. 9834 di rep del 8/8/1989 tra il comune di Porto Empedocle e la**

Coop. Marina -Notaio Maria Nipote di Favara

Visto il Piano di Lottizzazione approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. _____

del _____ e dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.A. n. _____

del _____ convenzionato con atto n. _____ del _____

Visto l'atto notarile in data **29/11/1996** n. **562** con planimetria allegata.

registrato fiscalmente e trascritto alla conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento con n., con vincolo permanente, l'area destinata a parcheggio di pertinenza, ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967, n. 765 e ai sensi della LL.RR. 31/3/1972, n. 19 e 26/5/1973, n. 21;

Visto l'atto notarile in data n. con allegata planimetria, titolo di proprietà, estratto di mappa, certificato catastale, registrata fiscalmente alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale viene asservita, con vincolo permanente, ad inedificandi, l'area messa a disposizione in progetto per la realizzazione del volume edificabile richiesto; del 5/12/1996 di L. 7.656.392

Vista la quietanza della Tesoreria Comunale n. del dell'ammontare complessivo del contributo sugli oneri di urbanizzazione ai sensi della Legge 28/1/1977 n. 10 e della L.R. 27/12/1978 n. 71.

Viste le garanzie finanziarie dell'importo di L. 22.969.175 per la validità di mesi 24 dalla data della presente concessione, prestate mediante polizza fidejussoria N. 00206382 del 20/11/1996 della Nuova Tirrenia Assicurazioni agenzia di Agrigento relative al 75% dell'ammontare complessivo del contributo dovuto sugli oneri di urbanizzazione che il concessionario dovrà corrispondere al Comune in unica rata entro e non oltre il (22° mese dalla data della presente concessione) ai sensi della legge 28/1/1977 n. 10, della L.R. 27/12/1978 n. 71.

Vista la quietanza della Tesoreria Comunale n. del di L. comprovante il versamento della 1° rata pari al 25% dell'ammontare complessivo del contributo sul costo di costruzione ai sensi della Legge 28/1/1977 n. 10 e della L.R. 27/12/1978 n. 71.

Viste le garanzie finanziarie dell'importo di L. per la validità di mesi 24 dalla data della presente concessione, prestate mediante

relative al 75% dell'ammontare complessivo del contributo dovuto sul costo di costruzione che il concessionario dovrà corrispondere al Comune in unica rata entro e non oltre il (22° mese dalla data della presente concessione) ai sensi della legge 28/1/1977 n. 10, della L.R. 27/12/1978 n. 71.

Visto l'atto notarile N. 562 di rep. del 29/11/1996 notaio Giuseppe Fanara da Favara relativo al vincolo ad attività commerciali

Visto il Nulla-osta del Genio Civile N. 38836 del 1/4/1996

Rilascia la

CONCESSIONE EDILIZIA

al Sig. COOP. EDIL. "MARINA" PRES. TE PROVENZANO CALOGERO

C.F. 01485830846

regime patrimoniale

nato il 21/7/1954

a PORTO EMPEDOCLE

residente in

PORTO EMPEDOCLE

via VINCENZELLA

n. 55

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, per la specifica destinazione d'uso indicata in premessa e per volume edificabile di mc. 14.752,20

sotto l'osservanza delle disposizioni vigenti in materia di edilizia, urbanistica, igiene e di Polizia locale, in conformità al progetto presentato a secondo le migliori norme dell'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e delle condizioni di seguito riportate:

1)
2)
vere c
tali op
3)
4)
5)
danne
6)
7)
delle
8)
un an
9)
135
10)
cui tr
agibili
In c
ai sen
11)
12)
lavori
mede
Ogr
decad
13)
14)
leggi
15)
ta, all
zione
16)
accorg
17)
nell'ap
18)
vigilant
19)
esterna
20)
succes
21)
della L
22)
succes
23)
che ai
24)
dell'art
25)
ai sensi
26)
soni o a
27)
e 17 de
28)
29)
Comune
30)
sanzioni
31)
desse es
guenza
menti
32)
(acqua,
33)
ve al cor

34)

35)

36)

- 1) - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, quando è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) - Che il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) - Che per eventuali occupazioni di aree stradali o spazi comunali si deve ottenere speciale autorizzazione dal Comune.
- 5) - Che se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6) - Che saranno osservate le norme della legge 5/11/1971, n. 1086 per l'esecuzione delle opere in conglomerato semplice o armato;
- 7) - Che saranno osservate le norme della legge n. 64 del 2/2/1974 e successive modificazioni per i comuni sismici, nonché le norme delle LL.RR. n. 135 del 15/11/1982 e n. 20 del 13/5/1987.
- 8) - Che i lavori cui trattasi ai sensi dell'art. 4 della legge 28/1/1977, n. 10 e della L.R. 27/12/1978 n. 71, dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente concessione sotto pena la decadenza della stessa;
- 9) - Che l'inizio dei lavori è subordinato all'osservanza delle disposizioni contenute nella legge sismica n. 64 del 2/2/1974 e nelle LL.RR. n. 135 del 15/11/1982 e n. 20 del 13/5/1987, nonché a quelle contenute nella legge n. 1086 del 5/11/1971.
- 10) - Che ai sensi dell'art. 4 della legge 28/1/1977, n. 10 e della L.R. 27/12/1978 n. 71, il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori di cui trattasi è di anni tre consecutivi naturali decorrenti dalla data di inizio dei lavori, entro il quale l'opera deve essere dichiarata abituale o agibile.
- In caso di mancata ultimazione entro il termine sopra assegnato dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ancora ultimata ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della legge 28/1/1977, n. 10 e della L.R. 27/12/1978 n. 71.
- 11) - Che prima dell'inizio dei lavori è obbligatorio richiedere all'Ufficio Tecnico l'assegnazione dei punti di linea e di livello;
- 12) - Che il concessionario è obbligato a comunicare tempestivamente all'Amministrazione comunale la data di inizio e di ultimazione dei lavori. In ogni caso, la comunicazione di inizio dei lavori deve pervenire al Comune entro e non oltre il termine di validità della concessione medesima e cioè entro un anno dalla data del rilascio.
- Ogni comunicazione di inizio dei lavori pervenuta al Comune dopo la scadenza del termine suddetto viene considerata nulla con il seguente decadimento, a tutti gli effetti di legge, della concessione rilasciata;
- 13) - Che saranno osservate le norme per la prevenzione degli incendi di cui alle leggi vigenti in materia.
- 14) - Che la costruzione potrà essere abitata prima del rilascio dell'apposita autorizzazione di abitabilità a norma dell'art. 221 del T.U. delle leggi Sanitarie 27/7/1934, n. 1265.
- 15) - Che ogni eventuale modificazione, innovazione o variazione al progetto approvato dovrà essere comunicata, prima di essere realizzata, all'Amministrazione Comunale, nei modi, e nelle forme e nei termini previsti dal vigente Regolamento Edilizio e riportare apposita approvazione;
- 16) - Che nel caso di sospensione dei lavori si dovrà darne tempestivo avviso all'Amministrazione Comunale ed adottare tutte le cautele, accorgimenti ed opere opportune, previste dal Regolamento Edilizio;
- 17) - Che la presente concessione edilizia potrà essere revocata o dichiarata nulla nel caso in cui si verificassero le circostanze previste nell'apposito articolo del Regolamento Edilizio, nella legge 28/1/1977, n. 10; e nella L.R. 27/12/1978 n. 71;
- 18) - Che la concessione edilizia ed il progetto approvato dovranno tenersi nel cantiere dei lavori a disposizione degli Agenti addetti alla vigilanza edilizia.
- 19) - Che ad ultimazione dei lavori si dovrà richiedere all'Ufficio Comunale l'assegnazione dei numeri civici i quali dovranno essere apposti esternamente ed internamente al fabbricato, a cura e spese del committente;
- 20) - Che debbono essere osservate le norme sulle distanze minime dal nastro stradale di cui all'art. 19 della legge 6/8/1967, n. 765 e del successivo D.M. LL.PP. 1/4/1968 pubblicato dalla Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13/4/1968;
- 21) - Che dovranno essere osservate le norme per lo spazio destinato a parcheggio di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 6/8/1967 e della L.R. 31/3/1972, n. 19 e 26/5/1973, n. 21;
- 22) - Che dovranno essere osservate tutte le norme delle leggi n. 1150 del 17/8/1942, n. 47 del 28/2/1985, n. 765 del 6/8/1967 e successive modifiche ed integrazioni, 28/1/1977, n. 10 5/8/1978 n. 457 e della LL.RR. 27/12/1978, n. 71; 17/8/1985, n. 37;
- 23) - Che ad ultimazione dei lavori il concessionario dovrà richiedere all'Ufficio del Genio Civile la relazione finale sui lavori ai sensi che ai sensi della legge 2/2/1974, n. 64;
- 24) - Che ad ultimazione dei lavori il direttore dei lavori dovrà depositare all'Ufficio del Genio Civile la relazione finale sui lavori ai sensi dell'art. 6 della legge 5/11/1971, n. 1086;
- 25) - Che ad ultimazione dei lavori il concessionario dovrà provvedere, mediante tecnici appositamente incaricati al collaudo dell'edificio ai sensi dell'art. 7 della legge 5/11/1971, n. 1086;
- 26) - Che ai sensi dell'art. 4 della legge 28/1/1977, n. 10 e dell'art. 36 delle L.R. 27/12/1978 n. 71 la concessione è trasferibile ai successori o aventi causa;
- 27) - Che per le costruzioni eseguite in difformità della concessione saranno applicate le sanzioni amministrative e penali di cui agli artt. 15 e 17 della legge 28/1/1977, n. 10 e della L.R. 27/12/1978 n. 71, 17/8/1985 n. 37, e della legge 28/2/1985 n. 47;
- 28) - Che dovranno trovare applicazione tutte le norme in atto vigenti sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 29) - Che il contributo commisurato sul costo di costruzione e sugli oneri di urbanizzazione dovrà essere improrogabilmente corrisposto al Comune nei termini e per gli importi già fissati in premessa.
- 30) - Che il mancato versamento del contributo sul costo di costruzione e sugli oneri di urbanizzazione, entro i termini fissati comporta le sanzioni previste dall'art. 15 della legge 28/1/1977, n. 10 e dell'art. 50 delle L.R. 27/12/1978 n. 71;
- 31) - Che il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti;
- 32) - Che dovranno essere notificate a cura del concessionario gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
- 33) - Che dovranno essere rispettate le norme della legge 30/4/1976 n. 373, del D.P.R. n. 1052 del 28/6/1977 e D.M. 10/3/1977 relativi al contenimento dei consumi energetici per uso termico negli edifici.

- 34) Che sia eliminato il porticato sul lato ovest dell'edificio perchè insufficiente e non previsto nel PREP/167.
- 35) Che i gradini previsti in progetto lungo la strada siano eliminati e posti all'interno del porticato in senso ortogonale all'edificio al fine di superare il dislivello
- 36) Che l'altezza interna del tetto di copertura non superi al colmo i mt. 1,80

37) Che il rilascio del certificato di abitabilità è subordinato al funzionamento effettivo delle opere di urbanizzazione primarie .

Il titolare della presente concessione edilizia, l'assuntore dei lavori e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. I trasgressori saranno puniti a norma di legge.

La presente concessione edilizia sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e la validità, a tutti gli effetti di legge, decorrerà dal 1° giorno successivo all'avvenuta pubblicazione e trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

La presente concessione edilizia ai sensi dell'art. 36 della L.R. 27/12/1978 n. 71 sarà trascritta a cura del Comune e a spese del Concessionario alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in modo da risultare sia la destinazione d'uso dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite dall'immobile stesso.

Alla presente si allega in restituzione, debitamente vistato, un esemplare del progetto presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li 12-12-1996

IL SINDACO

COMUNE DI PORTO EMPEDOCLE

(Provincia di Agrigento)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE N. 14/28

Si certifica che la presente concessione edilizia è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune nei modi di legge dal 12-12-1996 al 27-12-1996.

Porto Empedocle, li 20 GEN 1997

IL SEGRETARIO COMUNALE

CITTÀ DI PORTO EMPEDOCLE

PROVINCIA DI AGRIGENTO



SETTORE 3 – LL.PP., URBANISTICA ED IGIENE PUBBLICA

Sezione 1ª – Territorio, Urbanistica ed Edilizia

Numero di Codice
fiscale

8 0 0 0 2 8 9 0 8 4 8

Prot. Gen. n° 18345 del 01/07/2025

Pratica n° 252/2025

Esente dall'imposta di
bollo ai sensi dell'all.
B al D.P.R. n. 642 del
26/10/72

Certificato di destinazione urbanistica n° 2883

(art. 30 del D.P.R. 380/2001, recepito dall'art. 1 della L.R. 16/2016)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 01/07/2025 al Protocollo Generale dell'Ente n. 18345, dall'arch.:

[REDACTED], residente
[REDACTED] consulente
tecnico incaricato dal Tribunale di Agrigento nella procedura esecutiva n. 118/2024, tendente ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 (recepito dall'art. 1 della L.R. n° 16/2016), dei terreni e/o fabbricati attualmente distinti al NUOVO CATASTO FABBRICATI del Comune di Porto Empedocle (AG) come:

Foglio n° 21 Particella 473 sub 41 e sub 53;

Visto il P.R.G.V./82 vigente in questo Comune approvato con D.A. n.267 del 13.08.84;

Vista l'attestazione di versamento comprovante il pagamento dei diritti tecnici, pagata con Bonifico n° TRN 1201251820356153 del 01/07/2025, di Euro 72,00 (SETTANTADUE/00);

Individuata sugli elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale l'ubicazione dei terreni e/o immobili descritti in premessa, in base agli elementi riportati sulla domanda stessa,

CERTIFICA

Che in base al P.R.G.V./82 vigente in questo Comune la destinazione urbanistica degli immobili summenzionati è la seguente:

- Foglio n° 21 Particella 473 sub 41 e sub 53 - Zona P.R.G. "C1c" destinata a: *Abitazioni Economiche e Popolari (Contrada Ciuccafa)*, di cui al P.E.E.P./167 di C/da Ciuccafa; sottoposta ai seguenti vincoli:
 - Vincolo di cui all'art. 142, D.Lgs. n. 42/2004 - art. 47, p. 27a, N.d.A. del Piano Paesaggistico;
 - Vincolo idrogeologico R.D. n° 3267 del 1923;
 - Vincolo sismico di cui alla legge 02/02/1974 n. 64;

COMUNE DI PORTO EMPEDOCLE
Provincia di Agrigento
STRALCIO
NORME DI ATTUAZIONE

ART. 47
(ex art. 46)
ZONA C

La zona C che costituisce nel complesso parte di zone poco edificate e parte di zone del tutto inedificate, si identifica in quella di espansione degli edifici residenziali stabili e stagionali e di quelli turistico-alberghiero e si suddividono nelle **SUB ZONE C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/5 - C/6** e queste, attraverso il tracciato di strade di piano ed i limiti di fabbricabilità, in isolato.

La **SUB ZONA C/1** è destinata a residenze permanenti con edilizia economica popolare.

ART. 48
(ex art. 47)
SUB ZONA C/1

La **SUB ZONA C/1** è localizzata in tre punti del territorio comunale:

- a) Contrada Inficherna ad ovest di via dello Sport ed immediatamente a nord della SS.115.
- b) Contrada Inficherna ad est di via dello Sport.
- c) Contrada Ciuccafa lungo la SS.115. con destinazione d'uso residenziale ed attività terziarie connesse, attività terziarie di livello urbano e/o territoriale, artigianato non molesto.

Per quanto riguarda la parte di sub zona C/1 lett. a) in c/da Inficherna ad ovest di via dello Sport la PRGV/82 recepisce ed incorpora il vigente piano per l'edilizia economica popolare già approvato dal Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda la parte di sub zona C/1 lett. b) di c/da Inficherna ad est di via dello Sport valgono le seguenti norme:

MODALITA' DI INTERVENTO

- 1) Nuove costruzioni di edifici rispondenti ai requisiti di legge per edilizia economia popolare.
- 2) Sistemazione di aree per attività all'aperto.

STRUMENTI ATTUATIVI

- Piano per l'edilizia economica popolare (PEEP) ex legge 18/4/1962 n.167.



Le singole concessioni sono subordinate all'approvazione degli strumenti attuativi.

PARAMETRI URBANISTICI

Ii - Indice di isolato 2,5 mc/mq

SA% - Superficie di percentuale per attrezzature 45% della superficie di isolato;

Numero dei piani: piano terra oltre 5 piani.

Hmax - Altezza massima ml. 20,50.

I restanti parametri urbanistici saranno stabiliti in sede di redazione del piano attuativo, nel rispetto delle norme del D.M. 2/4/1968 e di quelle del Regolamento Edilizio Comunale.

Per quanto riguarda la parte di sub zona C/1 lett. c) di c/da Ciuccafa, lungo la SS.115, le modalità d'intervento e gli strumenti attuativi sono quelli della precedente lett. b).

I parametri urbanistici sono invece i seguenti:

PARAMETRI URBANISTICI

Ii - Indice di isolato 0,75 mc/m

SA% - Superficie di percentuale per attrezzature 15% della superficie di isolato;

Numero dei piani: piano terra oltre 1 piano

Hmax - Altezza massima ml. 8,30.

I restanti parametri urbanistici saranno stabiliti in sede di redazione del piano attuativo, nel rispetto delle norme del D.M. 2/4/1968 e di quelle del Regolamento Edilizio Comunale.

DIRETTIVE PARTICOLARI

Nell'ambito di detti Piani di Zona sarà riservata una aliquota di aree corrispondenti a non meno del 10% e a non più del 40% del volume residenziale da assegnare, con diritto di superficie, agli aventi titolo ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865 e successive modificazioni, anche se non soci di cooperative o beneficiari di contributi statali o regionali, per la realizzazione di case unifamiliari (art. 17 L.R. n° 71/78).

Gli interventi di cui al comma precedente potranno avvenire in deroga alla tipologia prevista per l'edilizia economica popolare, salvo l'osservanza delle prescrizioni contenute nell'ultimo comma dell'art.16 della legge 5/8/1978 n° 457, e cioè: ogni singola costruzione non dovrà superare la superficie di mq. 95 oltre a mq. 18 per autorimessa (art. 17 L-R. n° 71/78).

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

Data 12/03/2026 Ora 17:16:43
PXX. 1 -
Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T143952 del 12/03/2026

per dati anagrafici

Richiedente CSNLCU

Dati della richiesta

Codice fiscale: XXXXXXXXX - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	06/06/1996 al	12/03/2026
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	05/06/1996

Elenco omonimi

1. XXXXXXXXX
Luogo di nascita XXXXXXXXX(X)
Data di nascita XXXXXXXXX Codice fiscale XXXXXXXXX *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/02/2002 - Registro Particolare 2868 Registro Generale 3151
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 29/831 del 09/01/2001
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in XXX XXX(X) Nota
disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/07/2003 - Registro Particolare 12293 Registro Generale 14070
Pubblico ufficiale NIPOTE MARIA Repertorio 30976 del 26/06/2003
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Immobili siti in XXX XXX(X) Nota
disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE CONTRO del 12/05/2005 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 10929
Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 1859/2005 del 15/04/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART. 77 DEL DPR 602/1973
Immobili siti in XXX XXX(X)

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

Data 12/03/2026 Ora 17:16:43
PXX. 2 -
Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T143952 del 12/03/2026

per dati anagrafici

Richiedente CSNLCU

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 615 del 27/02/2014 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE CONTRO del 08/09/2008 - Registro Particolare 3688 Registro Generale 22443
Pubblico ufficiale SE.RI.T SICILIA S.P.A. Repertorio 40218/2008 del 07/08/2008
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.P.R. 602/73
Immobili siti in XXX XXX(X) SOGGETTO
DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 641 del 31/01/2020 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 07/03/2017 - Registro Particolare 285 Registro Generale 3242
Pubblico ufficiale NIPOTE MARIA Repertorio 20940 del 10/04/1997
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in XXX XXX(X) SOGGETTO
DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 348 del 1997
6. ISCRIZIONE CONTRO del 07/03/2017 - Registro Particolare 286 Registro Generale 3243
Pubblico ufficiale NIPOTE MARIA Repertorio 20940 del 10/04/1997
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA IN RIPETIZIONE
Immobili siti in XXX XXX(X) SOGGETTO
DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 530 del 1997
7. ISCRIZIONE CONTRO del 01/04/2019 - Registro Particolare 365 Registro Generale 4923
Pubblico ufficiale NIPOTE MARIA Repertorio 23254 del 11/05/1999
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in XXX XXX(X) SOGGETTO
DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 758 del 1999
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/11/2022 - Registro Particolare 18638 Registro Generale 21356

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

Data 12/03/2026 Ora 17:16:43
PXX. 3 -
Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T143952 del 12/03/2026

per dati anagrafici

Richiedente CSNLCU

Pubblico ufficiale XXRIGENTO Repertorio 464685/88888 del 18/11/2022

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in XXX XXX(X)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2024 - Registro Particolare 10274 Registro Generale 11787

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP TRIBUNALE Repertorio 1455 del 30/05/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in XXX XXX(X) Nota

disponibile in formato elettronico

DA NOTIFICARE ALLA BANCA IMMOBILIARE
DEI PASIMI DI SIENA S.R.L.
FILIALE DI AGRIGENTO VIA LEONARDO
SCIASCIA

Registrato
ad Agrigento

REPERTORIO N. 30976

RACCOLTA N. 11904

al N. 2549

Sede

11.7.2003

ATTO DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DA COOPERATIVA

versate

REPUBBLICA ITALIANA

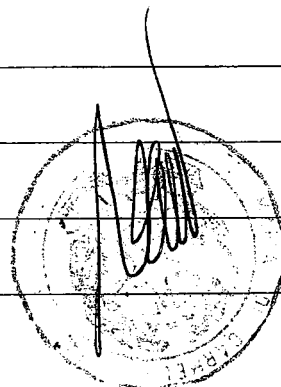
Il ventisei giugno duemilatre in Agrigento, nella mia abita-
zione in via Atenea, n. 210.

Avanti a me dott. MARIA NIPOTE, Notaio in Favara, iscritto
nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti riuniti di A-
grigento e Sciacca, senza assistenza dei testimoni, per e-
spressa e concorde rinunzia fattavi dai comparenti, col mio
consenso.

SONO COMPARSI I SIGNORI:

1) [REDACTED] ingegnere, nato a Porto Empedocle il
21 luglio 1954, il quale interviene al presente atto nella
qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione e le-
gale rappresentante della Societa' " MARINA SOCIETA' COOPERA-
TIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Porto
Empedocle nella via Milano n. 20, ove e' domiciliato per la
carica, partita I.V.A. 93004140849, iscritta al n.3584 del
Registro delle Imprese di Agrigento, all' uopo autorizzato
con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 3 mag-
gio 2000, che, in copia conforme, trovasi allegata sotto la
lettera "A" all'atto ricevuto da me Notaio in data 30 maggio
2000, repertorio n. 25345/9383, registrato in Agrigento il 13
giugno 2000 al n.1894;

23 LUG. 2003



2)

19

nella via Pietro Novelli n.59, contrada Ciuccafa, coniugato
in regime di separazione dei beni, come dichiara.

Detti comparenti, della cui identita' personale e capacita'
di agire, io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il
presente atto, al quale

P R E M E T T O N O

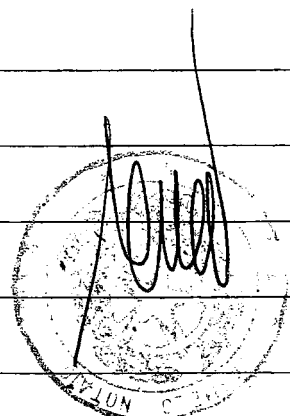
che in data 8 agosto 1989 e' stata stipulata tra la So-
cietà "MARINA Società Cooperativa Edilizia a Responsabili-
ta' Limitata" ed il Comune di Porto Empedocle la convenzione
disciplinata ai sensi dell' art. 35 della legge 22/10/71 n.
865, trascritta il 9 agosto 1989 ai nn. 15167/13546 presso
la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento e suc-
cessivo atto integrativo alla convenzione in data 1° dicem-
bre 1990 trascritto il 18 aprile 1991 ai nn. 7602/287;
che in data 28 maggio 1991 il Comune ha emesso l' ordinanza
sindacale di occupazione d' urgenza n.23, di cui all' art. 20
della citata legge n. 865/71 e che la procedura di esproprio
si e' conclusa con l' ordinanza sindacale n. 39 del 4 settem-
bre 1991 di espropriazione definitiva a favore del Comune di
Porto Empedocle, registrata ad Agrigento il 19 settembre 1991
al n. 2842, trascritta il 2 dicembre 1991 ai nn.22335/19887,
presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento
e la predetta Cooperativa e' stata immessa nel possesso del

lotto n. 5, unita' edilizia 5/1 - 5/2 - 5/3 del P.E.E.P. di Porto Empedocle, della superficie di metri quadrati ottocentoventotto (mq.828) per la costruzione di n.26 alloggi e n. 26 box, costituita da tre fabbricati denominati " Edificio 1" di numero cinque piani, "Edificio 2 " di numero quattro piani ed "Edificio " 3 " di numero quattro piani;

- che l' Assessorato alla Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca della Regione Siciliana con D.A. n.2369 del 2 novembre 1996, vistato dalla Ragioneria Centrale, con elenco n. 1061 dell' 8 novembre 1996, ha deliberato un contributo regionale previsto dalla L.R. 20.12.1975 n. 79, modificata ed integrata dalla L.R. 6.5.1981 n. 86 per la spesa di lire 2.704.000.000 (duemiliardisettecentoquattromilioni);

- che l' Assessorato alla Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca della Regione Siciliana, con D.A. n.2714 del 20 novembre 1998, vistato dalla Ragioneria Centrale con elenco n. 1362 del 3 dicembre 1998, previsto dalla L.R. 20.12.1975 n. 79, modificata ed integrata dalla L.R. 6.5.1981 n. 86 ha deliberato l'integrazione del contributo di cui sopra per altre lire 311.000.000 (trecentoundicimilioni);

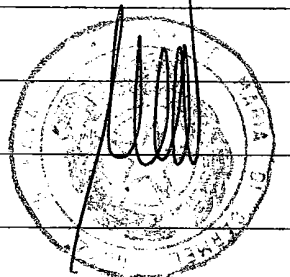
- che la Societa'" MARINA SOCIETA'COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA", utilizzando i mutui di cui infra, ha realizzato su detta area i suddetti tre edifici per complessivi ventisei (26) appartamenti dotati di box; detta costruzione, per come formalmente attesta il legale rappresentante



della Societa'" MARINA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RE-
SPONSABILITA' LIMITATA", e' stata realizzata in esecuzione ed
in piena conformita' alle previsioni del progetto approvato
dalla Commissione Edilizia Comunale di Porto Empedocle ed , in
conformita' alla Concessione Edilizia n. 1797 del 12 dicembre
1996 e variante n. 2115 del 27 ottobre 1998 ; - che gli
alloggi sono stati ultimati nel mese di luglio 1998 e che il
certificato di abitabilita'e' in fase di istruttoria presso il
Comune di Porto Empedocle, Sezione Urbanistica.
Pertanto il legale rappresentante della Cooperativa, da me
ammonito ai sensi dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968
n. 15, sulle conseguenze penali derivanti da una eventuale
falsita' delle dichiarazioni qui di seguito rese e sotto la
propria responsabilita' dichiara:- ai sensi dell'articolo 40,
2° comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successivi De-
creti e Leggi, che la costruzione e' stata eseguita in con-
formita' alle predette Concessioni Edilizie e che, dalla data
dell'ultimazione ad oggi, non sono intervenute negli immobili
modifiche che avrebbero richiesto il rilascio di ulteriore
preventiva Concessione Edilizia;
- ai sensi dell'art. 3 del D.L. 27 aprile 1990, n. 90, coor-
dinato con la Legge 26 giugno 1990, n. 165, che il reddito
fendiarario dell' immobile in oggetto e' stato dichiarato
nell' ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla da-
ta odierna e' scaduto il termine di presentazione;

- che i fabbricati realizzati sono stati assicurati contro i danni dell'incendio, fulmine, scoppio, presso la Compagnia di Assicurazioni " TICINO ASSICURAZIONI" con polizza vincolata a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A., per tutta la durata dei mutui di cui infra, e che detta polizza e' stata regolarmente frazionata in rapporto alle ventisei (26) unita' immobiliari realizzate e le polizze frazionate sono state gia' consegnate ai rispettivi soci, che, in dipendenza dell'odierno atto di assegnazione, il socio ¹⁾ ~~Giuseppe~~ ¹⁾ ~~Giuseppe~~ Vincenzo subentra nel contratto di assicurazione, assumendone, per la propria quota, ogni conseguenziale obbligo ed onere;

- che per la realizzazione del suddetto fabbricato sociale, con atto ricevuto da me Notaio in data 10 aprile 1997, repertorio n. 20940/7344, registrato in Agrigento l'11 aprile 1997 al n. 7344, la Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A. ha concesso alla Societa' " MARINA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA", gia' inclusa nel programma predisposto, ai sensi della Legge 20 dicembre 1975 n.79, dall'Assessorato competente e quindi ammessa al finanziamento per la realizzazione per un programma sociale a proprieta' divisa, un mutuo di complessive lire 2.704.000.000 (duemiliardisettecentoquattromilioni), da estinguersi in anni venti (20) con il sistema dell'ammortamento e da destinarsi integralmente a copertura e ad integrazione dei mezzi finanziari

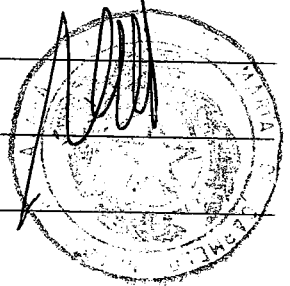


occorrenti per la costruzione dei sopra citati alloggi di tipo economico e popolare; - che in dipendenza del citato contratto di mutuo e' stata iscritta, in favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A., ipoteca volontaria presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento in data 11 aprile 1997 n. 348 del registro particolare e riscritta in rettifica il 30 maggio 1997 al n. 530 del registro particolare, per il montante di lire 6.489.600.000 (seimiliardiquattrocentottantanovemilioniseicentomila), sul diritto di superficie relativo al sopracitato lotto di terreno edificabile e sugli edifici sociali realizzati sul detto lotto e comunque su tutto quanto realizzato dal sottosuolo al cielo;

- che con atto di erogazione finale e quietanza, ricevuto da me Notaio in data 21 marzo 2000, repertorio n. 24986/9219, registrato in Agrigento il 29 marzo 2000 al n. 1042, la Cooperativa ha rilasciato quietanza in favore della Banca Monte dei Paschi S.P.A., della complessiva somma di lire 2.704.000.000 (duemiliardisettecentoquattromilioni), quale importo totale delle somministrazioni effettuate dall' Istituto mutuante; - che in dipendenza del citato atto di erogazione e quietanza del 21 marzo 2000 la Banca Monte dei Paschi di Siena ha acconsentito che, fermi restando gli obblighi assunti dalla Societa' "MARINA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA", mutuataria con l' atto sopra citato, il debito capitale del mutuo venisse frazionato in rate

te, garantite ipotecariamente su altrettante unita' immobiliari, il tutto per come dettagliatamente risulta dal prospetto di divisione in quote allegato al predetto atto di erogazione e quietanza ed il legale rappresentante della Cooperativa si e' impegnato, per conto di ciascuno socio, al pagamento di numero quaranta (40) rate semestrali costanti e posticipate, con scadenza al 1° luglio ²⁾ [2000] ed al 1° gennaio di ogni anno, come da piano di ammortamento all' uopo allegato al contratto definitivo;

- che successivamente al primo mutuo per la realizzazione del suddetto fabbricato sociale, con atto ricevuto da me Notaio in data 11 maggio 1999, repertorio n. 23254/ 8449 registrato in Agrigento il 18 maggio 1999 al n. 8449, la Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A. ha concesso alla Societa'" MARINA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA", un mutuo integrativo di complessive lire 311.000.000 (trecentoundicimilioni), da estinguersi in anni venti (20) con il sistema dell' ammortamento e da destinarsi integralmente a copertura ed a integrazione dei mezzi finanziari occorrenti per la costruzione dei sopra citati alloggi di tipo economico e popolare, la quale, gia' inclusa nel programma predisposto, ai sensi della L.R. 20 dicembre 1975 n. 79 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. 30 maggio 1984 n.37, dall' Assessorato competente e quindi ammessa al finanziamento per la realizzazione per un programma sociale e proprieta' divi-



sa; - che in dipendenza del citato contratto di mutuo e' stata iscritta, in favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A., ipoteca volontaria presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento in data 20 maggio 1999 al n. 758 del registro particolare, per il montante di lire 622.000.000 (seicentoventiduemilioni), sul diritto di superficie relativo al lotto di terreno edificabile, di cui si e' detto e sul complesso edilizio sociale realizzato su detto lotto di terreno e comunque su tutto quanto realizzato dal sottosuolo al cielo;

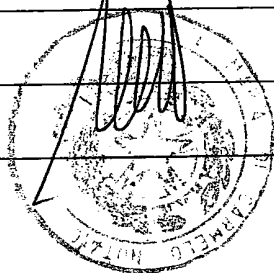
- che con atto di erogazione finale e quietanza ricevuto da me Notaio in data 21 marzo 2000, rep. n. 24987/9220, registrato in Agrigento il 29 marzo 2000 al n. 1043 la Societa' "MARINA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA", ha rilasciato quietanza in favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A., della complessiva somma di lire 311.000.000 (trecentoundicimilioni), quale importo totale delle somministrazioni effettuate dall'Istituto mutuante;

- che con il citato contratto di erogazione e quietanza in data 21 marzo 2000 la Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A. ha consentito che, fermi restando gli obblighi assunti dalla Cooperativa mutuataria con l'atto sopra citato, il debito capitale del mutuo venisse frazionato in 26 rate, garantite ipotecariamente su altrettante unita' immobiliari, il tutto per come dettagliatamente risulta dal prospetto di divisione

in quote, allegato al predetto atto di erogazione e quietanza, ed il legale rappresentante della Cooperativa si e' impegnato, per conto dei propri soci, a rimborsare alla Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A. l'intera somma mediante il pagamento di numero quaranta (40) rate semestrali costanti e posticipate, con scadenza al 1° luglio e primo gennaio di ogni anno, come da piano di ammortamento all'uopo allegato al contratto definitivo;

- che a norma delle Leggi Regionali 20 dicembre 1975 n. 79 e successive modificazioni ed integrazioni e della legge 30 maggio 1984 n. 37, la Societa' "MARINA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA", in conformita' alle prenotazioni, previo accertamento dei requisiti richiesti dalle norme legislative e regolamentari in materia di edilizia economica e popolare, ha provveduto all'assegnazione e consegna in favore dei soci della Cooperativa, degli alloggi facenti parte del corpo di fabbrica come sopra realizzato, in esecuzione della citata deliberazione adottata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa medesima in data 3 maggio 2000 e successiva modifica con delibera del Consiglio di Amministrazione del 4 ottobre 2000;

che la Regione Siciliana Assessorato Regionale Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca, con propri provvedimenti del 15 gennaio 1999, protocollo n. 327, che trovasi allegato sotto la lettera "B" al sopra citato mio atto del 30



maggio 2000, rep. n. 25345/9383, ha ratificato la predetta assegnazione dell' alloggio al socio avente diritto.

Tutto cio' premesso dovendosi procedere alla formale assegnazione dell' alloggio sociale ed all'attribuzione ed accollo delle quote frazionate dei mutui, i componenti convengono e stipulano quanto segue in diversi articoli da formare unico contesto con la superiore premessa.

ARTICOLO 1 - Il signor Provenzano Calogero, nella qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Societa' " MARINA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA", assegna definitivamente in proprieta' il seguente immobile, facente parte dei complessi edilizi denominati edificio "1", "2" e " 3", siti in Porto Empedocle, nella via L.G.³⁾, contrada Giuccafa, realizzati dalla Societa'" MARINA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA", sul terreno assegnato in diritto di superficie, come meglio precisato in premessa:

al socio CUMELLA Vincenzo, che accetta, l'appartamento, facente parte dell' edificio " 3 " costituito da quattro vani oltre gli accessori, posto al ^{h)}terzo piano, con annesso box, posto al pianterreno; riportati al N.C.E.U.: l'appartamento, al foglio 21, particella 473/53, P.3,Z.C.1, categoria A/2, classe 2, vani 5,5 con la R.C. di Euro 340,86, confinante con proprieta' Mazzara Agostino/ con alloggio assegnato a Cumella Giovanni e spazio condominiale; - il box alla partita



1005490, foglio 21, particella 473/41, P.T, Z.C.1, categoria

C/2. classe 5, mq.13, con la R.C.di Euro 37,18,confinante con

proprietà condominiale, con proprietà' [REDACTED] e

con proprietà' [REDACTED]

Il prezzo dell'appartamento con relativo box, e' stato deter-

minato in complessivi Euro 63.346,56 (sessantatremilatrecen-

toquarantasei/56), pari al costo che risulta dalla contabili-

ta' della Cooperativa e dai bilanci approvati. Di tale somma,

una parte pari a Euro 5.385,23 (cinquemilatrecentottantacin-

que/23) e' stata versata prima d'ora dal socio assegnatario

il quale si accolla, la quota capitale del mutuo principale

di Euro 51.982,57 (cinquantunomilanovecentottantadue/57) e la

quota capitale del mutuo suppletivo di Euro 5.978,76 (cinque-

milanovecentosettantotto/76) dovuta ⁵⁾ dalla Banca Monte dei Pa-

schi di Siena S.P.A. in dipendenza dei mutui come sopra con-

cessi alla citata Cooperativa.

ARTICOLO 2 - Il socio assegnatario, per le quote di mutuo

gia' accollate, subentra alla Cooperativa assegnante negli

obblighi assunti verso l'Istituto mutuante con i citati atti

di mutuo, che dichiara di conoscere ed accettare in tutte le

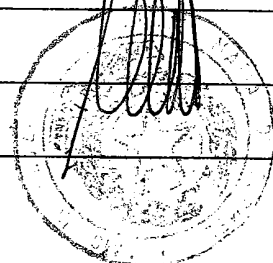
loro clausole e condizioni. A tal fine, il socio, dichiara di

eleggere domicilio, presso l'alloggio oggetto del presente

atto, sito in Porto Empedocle, in via L.G. ⁶⁾ Contrada Ciuccafa,

ed in difetto presso la Casa Comunale di Porto Empedocle.

ARTICOLO 3 - In conseguenza dell'assegnazione dell'alloggio,



come sopra avvenuta e senza che cio' abbia in alcun modo a costituire novazione dei rapporti esistenti, il socio assegnatario:

a) si obbliga a rispettare scrupolosamente le prescrizioni nascenti dalle convenzioni stipulate tra la Cooperativa ed il Comune di Porto Empedocle con gli atti citati in premessa delle Leggi Regionali 20/12/1975 n. 79 e 30/5/ 1984 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni, nonche' dalle altre norme legislative e regolamentari e dalle circolari Assessoriali riguardanti la materia dell'edilizia popolare ed economica;

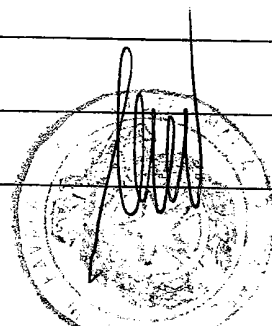
b) si obbliga, altresì, nei confronti dell'Istituto Mutuante ad adempiere a tutte le obbligazioni e ad osservare i termini, le condizioni, le clausole, comprese quelle risolutive e le pattuizioni contenute nei contratti di mutuo stipulati con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A. e citati nella superiore premessa e nei capitoli ivi allegati, nonche' nei successivi contratti stipulati sempre con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A., che dichiara di ben conoscere per averli in precedenza letti e di approvarli.

ARTICOLO 4 - Il socio assegnatario, nel caso di trasferimento a qualsiasi titolo dell'alloggio ipotecato dovra' darne immediata comunicazione alla Banca Monte dei Paschi S.P.A., mediante atto di Ufficiale Giudiziario. Il riconoscimento da parte dell'Istituto delle variazioni notificate e' subordinata

to alle condizioni che le relative stipulazioni non contrastino con gli obblighi e gli oneri dei mutui, ne' con la legislazione, le norme regolamentari e le circolari vigenti in materia di edilizia popolare ed economica ed in particolare, per quanto riguarda le convenzioni di accollo, l'adesione o meno della Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A., e' a sua esclusiva facolta' ed a suo insindacabile giudizio. In mancanza della predetta notifica alla Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A. avra' diritto di non riconoscere le variazioni avvenute e di conseguenza potra' rilasciare sempre le quietanze di pagamento, rinnovare le ipoteche e procedere alla notifica di qualsiasi atto anche di esecuzione, come se le variazioni di cui sopra non fossero mai avvenute. Qualora l'immobile ipotecato a garanzia dei mutui venga trasferito in tutto o in parte, senza correlativo accollo dei mutui, i mutui stessi si intenderanno automaticamente risolti salvo diversa determinazione della Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A.

ARTICOLO 5 - L'assegnazione dell'unita' immobiliare sopra descritta viene fatta ed accettata con tutte le accessioni, dipendenze e pertinenze, servitu' attive e passive, se legalmente costituite, trascritte ed apparenti, giudizi pendenti e con tutti i diritti pro-quota sulle parti comuni dell'edificio e dell'intero complesso, ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile.

ARTICOLO 6 - L'unita' immobiliare si trasferisce nello stato



di fatto in cui si trova, ben noto al socio assegnatario.

Proprieta' e possesso giuridico vengono trasferiti ora stesso al socio assegnatario, il quale riconosce di essere stato gia' immesso nel possesso di fatto e nel godimento, e dichiara di non avere altro a pretendere per nessun motivo, causale e ragione.

ARTICOLO 7 - Si esonera il Funzionario addetto all'Ufficio del territorio di Agrigento dall'accendere ipoteca legale.

ARTICOLO 8 - Oltre agli obblighi specificatamente elencati nel presente atto e nei piu' volte sopracitati atti di mutuo, il socio assume tutti gli altri oneri ed obblighi, anche di natura fiscale, che dovessero gravare sulla Cooperativa, a qualsiasi titolo, in dipendenza della realizzazione del suddetto alloggio sociale.

ARTICOLO 9 - Il socio assegnatario, sino a quando sara' socio della Cooperativa, assume espresso obbligo di versare nelle casse sociali le somme dovute per spese di amministrazione, come peraltro previsto dallo statuto sociale e comunque tutte le somme che saranno richieste dalla Cooperativa perche' necessarie per le esigenze societarie, sino alla cancellazione della Cooperativa dal Registro delle Imprese.

ARTICOLO 10 - Le spese del presente atto e conseguenziali tutte a carico del socio assegnatario, il quale invoca tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, trattandosi di assegnazione di alloggio fatta da una Cooperativa Edilizia a

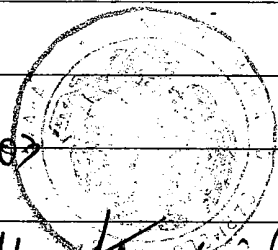
Cinque L. 1000



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE
SI RILASCIÀ PER CUI CONVENIENE

F. 18. 7/2003

1000 L. 1000



2003/1000

Il Banco di Napoli s.p.a. di Napoli
vi informa che la somma di 1000 L. 1000
è stata versata in conto corrente di deposito

medesimo assegno di 1000 L. 1000
che è stato depositato in conto corrente di deposito

UFFICIALE GIUDIZIARIO
Maria Bisaccia



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260308-084028-76582 VALIDO FINO AL: 08/03/2036



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza
con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 26

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
Esecuzione immobiliare
☒ Altro:

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
Comune : **XXXXXXXXXX**
Cod.Istat: **084028**
Indirizzo : **via Pietro Novelli**
CAP **92014**

Zona climatica : **A**
Anno di costruzione : **2017**
Superficie utile riscaldata (m²) : **105,37**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **382,72**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale				Piano : 3 - Interno : -				Sezione				Foglio				Particella			
Subalterni	da		a	XXXXXX	da		a		da		a		21	da		a		473	
Altri subalterni		53		53															

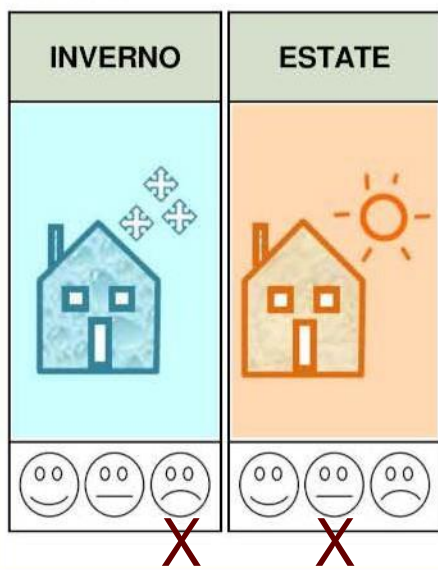
Servizi energetici presenti

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

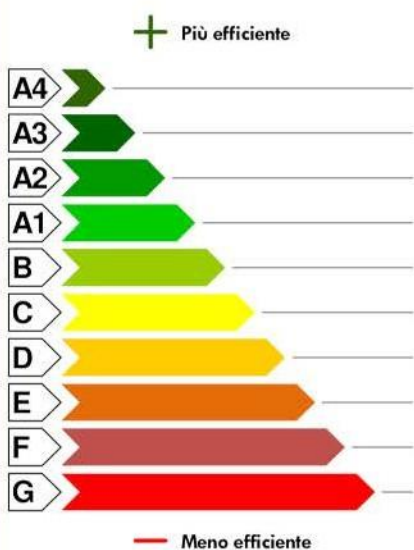
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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**
**EP_{gl,nren}
56,98
kWh/m² anno**

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (25,36)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260308-084028-76582 VALIDO FINO AL: 08/03/2036



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 uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	228,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 56,98
☒	Gas naturale	560,00 Sm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 1,02
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 10,83
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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
REN3	sostituzione caldaia con caldaia a condensazione	NO	17,00	D (46,22)	D 46,22 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260308-084028-76582 VALIDO FINO AL: 08/03/2036



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	382,72	m ³
S – Superficie disperdente	124,98	m ²
Rapporto S/V	0,327	
EP _{H,nd}	9,52	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0286	-
Y _{IE}	0,5938	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 stXXionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2000	000000	Gas naturale	24,00	0,34 η_H	0,54	27,62
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2000	000000	Gas naturale	24,00	0,44 η_W	0,48	29,36
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
TrasXXX persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260308-084028-76582 VALIDO FINO AL: 08/03/2036



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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	LUCA COSENTINO	
Indirizzo	VIA LAURICELLA,9 - 92100 XX	
E-mail	[REDACTED]	
Telefono	[REDACTED]	
Titolo	ARCHITETTO	
Ordine/iscrizione	ALBO ARCHITETTI PROVINCIA DI [REDACTED] N°1395 ALBO CERT. REG.SICILIA N°518	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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



Data di emissione: 08/03/2026

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260308-084028-76582 VALIDO FINO AL: 08/03/2036



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 da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
--	---	---

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

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

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

VERBALE DI PRIMO ACCESSO

Esecuzione Immobiliare R.G. Es. n° 118/2024 - Tribunale di [REDACTED]

Il giorno 25/6/2025, alle ore 16,00, la sottoscritta Avv. Roberta Contrino, nominata custode giudiziario nella procedura esecutiva in epigrafe, unitamente all'esperto Arch.

[REDACTED] si è recata presso gli immobili situati in Porto Empedocle, Via Pietro Novelli n° 59, Contrada Ciuccafa, edificio 3, al fine di effettuare il primo accesso.

Sono presenti sul luogo il signor CUSCIA VINCENTO, ESECUTATO, IDENTIFICATO CON C.I. N° CA18072KJ.

Il sottoscritto custode, dopo aver illustrato l'iter della procedura, consegna al signor [REDACTED] copia del provvedimento di nomina della sottoscritta come custode, copia del provvedimento di nomina dell'esperto stimatore e di fissazione di udienza ex art. 569 c.p.c., nonché l'informativa per il debitore.

[REDACTED] dà atto di ricevere detta informativa.

Si procede ora all'esame dell'immobile, esame durante il quale l'Arch. [REDACTED] procede

ai rilievi, anche fotografici, volti alla stima dell'immobile costituito da un APPARTAMENTO AL 3° PIANO

IL SIGNOR [REDACTED] dichiara che l'immobile è OCCUPATO DALLO STESSO E DALLA MOGLIE PER QUALCHE MESE ALL'ANNO, NEL PERIODO ESTIVO.

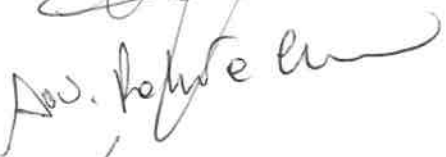
L'ESECUTATO FORNISCE I CONTATTI DELL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO, SIGNOR GIOVANNI [REDACTED]

Terminati i rilievi di rito sul sopra individuato immobile, alle ore ~~16.30~~ ci si reca presso il secondo immobile oggetto di esecuzione, sito al piano terra, al fine di effettuare i rilievi di rito.

IL SIGNORE  dichiara che l'immobile *È UTILIZZATO DAL SIGNORE* 
PER TERRECI IL MOTORE

Si procede ora all'esame dell'immobile, esame durante il quale l'Arch.  procede ai rilievi, anche fotografici, volti alla stima dell'immobile.

LA BACCIA CHIUSO ALLA VITA AB, BL


Ass. 


**Procedura esecutiva: R.G.E.I. – N°118/2024 del Tribunale di XX Trasmissione
elaborato peritale CTU**

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** **XXXXXXXXX** <XXXXXXXXX>**Data** venerdì 13 marzo 2026 - 17:04

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 13/03/2026 alle ore 17:04:45 (+0100) il messaggio
"Procedura esecutiva: R.G.E.I. ? N°118/2024 del Tribunale di XX Trasmissione elaborato peritale
CTU" proveniente da "XXXXXXXXX"
ed indirizzato a "robertacontrino@avvocatiXXrigo.to.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1312.20260313170431.76237.203.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 13/03/2026 at 17:04:45 (+0100) the message
"Procedura esecutiva: R.G.E.I. ? N°118/2024 del Tribunale di XX Trasmissione elaborato peritale
CTU" from "XXXXXXXXX"
and addressed to "robertacontrino@avvocatiXXrigo.to.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
MessXXe identifier: jpec1312.20260313170431.76237.203.1.1@pec.aruba.it

dati.cert.xml
postacert.eml
smime.p7s

Procedura esecutiva: R.G.E.I. – N°118/2024 del Tribunale di XX Trasmissione elaborato peritale CTU

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A XXXXXXXX <XXXXXXXX>

Data venerdì 13 marzo 2026 - 17:04

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 13/03/2026 alle ore 17:04:40 (+0100) il messaggio
"Procedura esecutiva: R.G.E.I. ? N°118/2024 del Tribunale di XX Trasmissione elaborato peritale CTU" proveniente da "XXXXXXXX"
ed indirizzato a "andrea.fioretti@realpec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1312.20260313170431.76237.203.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 13/03/2026 at 17:04:40 (+0100) the message
"Procedura esecutiva: R.G.E.I. ? N°118/2024 del Tribunale di XX Trasmissione elaborato peritale CTU" from "XXXXXXXX"
and addressed to "andrea.fioretti@realpec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
MessXXe identifier: jpec1312.20260313170431.76237.203.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il **Codice** su **poste.it, APP** o tramite **call center**.

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 29001 Sez. 04 Operaz. 101
Causale: R 13/03/2026 13.14
Peso gr.: 64
Tariffa € 9.40 Affr. € 9.40
Serv. Agg.: AR
Cod. R: 200800416786

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 20080041678-6

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

VIA R. C. S. M. C. P. R.

30

INDIRIZZO

33055

LAINATE

N. CIVICO

CAP

LOCALITÀ

PROV.

TEL. *

E-MAIL *

MITTENTE



CAP

LOCALITÀ

N. CIVICO

PROV.

TEL. *

E-MAIL *

SERVIZI ACCESSORI

☒ Avviso di Ricevimento

☐ Contrassegno/Importo da Incassare €

in cifre

in lettere

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): ☐ C/C Postale ☐ Vaglia

* il dato è facoltativo