

Studio Tecnico d'Ingegneria Civile  
Dott. Ing. Domenico G. Giaconia  
Via Nazionale n. 7 - 94014 NICOSIA (EN)  
tel. 0935-646753 - cell. 349-6049765

## TRIBUNALE DI ENNA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 133/13

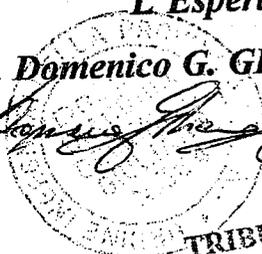
R.G.Es.



## RELAZIONE DI STIMA

L'Esperto

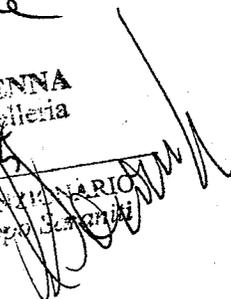
(ing. Domenico G. GIACONIA)



TRIBUNALE DI ENNA  
Deposita in Cancelleria

Oggi 17/6/13

IL FUNZIONARIO  
Filippo Scudato  
1



**TRIBUNALE DI ENNA**

Procedura Esecutiva Immobiliare n.133/13 R.G.Es.

promossa da

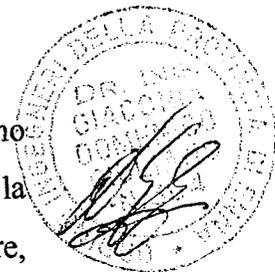
[REDAZIONE]

contro

[REDAZIONE]

\*\*\*\*\*

Il Signor Giudice delle Esecuzioni dott. N. NOTO in data 11/6/2014, giorno dell'udienza, nominava il sottoscritto Ing. Domenico G. Giaconia esperto per la esecuzione di cui sopra. Il sottoscritto prestava giuramento di rito per rispondere, con relazione scritta, ai seguenti quesiti:



a) *identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;*

b) *verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;*

c) *accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;*

d) *precisi, se del caso, la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;*

e) *accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*

f) *accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;*

g) *indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*

h) *accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di*

urbanizzazione e costi di costruzione); indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione; precisi se esistono procedure amministrative e sanzionatorie;

i) accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;

j) evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco ect.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici, etc.);

k) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;

l) indichi l'opportunità di procedere alla vendita in un unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;

m) alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;

n) accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;

o) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'I.V.A., fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 L. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;

p) verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;

q) verifichi, qualora sussista, ovvero accerti, in caso di mancato riscontro emergente dagli atti del giudizio o da quelli acquisiti autonomamente dall'esperto, nel caso di pignoramento di edifici, gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente, così come previsto dal decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni;"

In adempimento all'incarico di cui sopra in data 25/7/2014 alle ore 9,30 ed in data 23/9/2014 alle ore 10,00, previo avviso alle parti, il sottoscritto si è recato in Barrafranca (EN) nelle particelle di terreno pignorate interessate dall'Esecuzione immobiliare.

In presenza [REDACTED] nella qualità di parte esecutata, si sono effettuati due sopralluoghi individuando le particelle di terreno pignorate, effettuando un rilievo architettonico e fotografico di tutti gli immobili oggetto di pignoramento ed individuando la situazione impiantistica e di dispersione energetica dei fabbricati (vedasi verbali di sopralluogo redatti in pari data).

Si sono effettuate indagini riguardanti gli immobili in questione presso l'Agenzia del Territorio di Enna e l'Ufficio Tecnico del Comune di Barrafranca (EN).

Esaurite quindi le suddette operazioni, consultata, come detto, la relativa documentazione negli Uffici pubblici, letti gli atti e i documenti del procedimento, eseguite le necessarie indagini di mercato, il sottoscritto è in grado di sottoporre al giudizio del Signor G.E. la presente relazione strutturata in quattro parti:

PARTE PRIMA : PREMESSA

PARTE SECONDA : DISAMINA E RISPOSTA AI QUESITI

PARTE TERZA : CONCLUSIONI

PARTE QUARTA : ALLEGATI

A circular stamp with a textured border is located on the right side of the page. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G.E.'.



## PARTE SECONDA

### RISPOSTA AI QUESITI

a) *identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;*

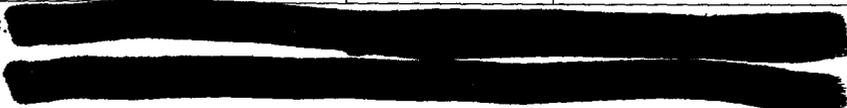
I beni pignorati costituiscono immobili siti tutti nel territorio del Comune di Barrafranca (EN) catastalmente censiti al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni. La descrizione seguente tiene conto da quanto emerge dal confronto tra i dati scaturenti dai sopralluoghi effettuati in data 25/7/2014 e 23/9/2014, quanto contenuto negli atti presenti nel fascicolo e dai documenti catastali visionati e prodotti dal sottoscritto (vedasi Allegati).

Si premette che, riguardo al bene immobile pignorato individuato con la part. 931 e cioè "Locale adibito ad officina sito nel Comune di Barrafranca censito al Catasto Fabbricati del suddetto comune al foglio 25 particella 931..." esso risulta soppresso giusta variazione del 20/7/2007 n. 6976.1/2007 in atti dal 20/7/2007 (prot. N. EN0116862) per Ampliamento, Cambio destinazione d'uso, Diversa divisione interna, ristrutturazione.

Il terreno risulta identificato al Catasto Terreni del Comune di Barrafranca, come meglio specificato sotto:

#### Foglio di mappa n. 25

PART.LLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO	
			Ha are ca	DOMINICALE	AGRARIO
947	FU da accertare		08 58		

Intestazione: 

Essa confina: a Nord, a Est ed a Ovest con particelle di altra proprietà, a Sud con particella di proprietà degli esecutati non oggetto di pignoramento.

Sulla particella 947 risulta edificato un fabbricato urbano da accertare così descritto:

PART.LLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
1052	1	C/2	3	20 m2	€ 51,65

Si premette che, riguardo al bene immobile prima pignorato individuato con la part. 931 e cioè "Locale adibito ad officina sito nel Comune di Barrafranca censito al Catasto fabbricati del suddetto comune al foglio 25 particella 931..." esso risulta soppresso giusta variazione del 20/7/2007 n. 6976.1/2007 in atti dal 20/7/2007 (prot. N. EN0116862) per Ampliamento, Cambio destinazione d'uso, Diversa divisione interna, ristrutturazione, originando i seguenti immobili:

Foglio di mappa n. 25

PART.LLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
931	3	C/3	2	199 m2	€ 554,99
931	4	A/3	3	4 vani	€ 181,79
931	5	A/3	2	6,5 vani	€ 255,13

Intestazione: 

Per la particella di cui sopra (931) si hanno inoltre:

Sub. 1, BENE COMUNE NON CENSIBILE, Contrada sopracanale, piano T;

Sub. 2, BENE COMUNE NON CENSIBILE, Contrada Sopracanale piano T-1

Sub. 6, Categoria C/2, cl. 3, consistenza 20 m2

Essa confina totalmente con la particella 947 di proprietà degli esecutati.

Relativamente agli immobili pignorati si è individuata rispondenza tra i dati contenuti negli atti e quelli ricavati dal sopralluogo effettuato (individuazione, localizzazione). Si evidenzia altresì che l'immobile individuato catastalmente con la part. 931 sub. 6, costituente piccolo magazzino in fase di accertamento catastale, accertato ed individuato in loco, non figura tra gli immobili pignorati individuati con l'Atto di integrazione di pignoramento del 18/02/2015, ne è presente nella Certificazione notarile.



*b) verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;*

Dai documenti depositati agli atti e dagli atti catastali allegati alla presente risulta che tutti gli immobili indicati nell'Atto di pignoramento sono intestati agli esecutati coniugi [redacted] proprietà per 1/2 e [redacted] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni.

*c) accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;*

La provenienza dei beni di cui sopra e le trascrizioni sono dettagliate qui di seguito. C'è da premettere che il terreno Fg. 25 part. 931, comprendente le particelle 943 e 946, deriva dalle particelle 21-24; la particella 947 deriva dalla particella 24.

#### TRASCRIZIONI A FAVORE

**A) il terreno al foglio n. 25 particella 21**

- agli esecutati [redacted] e

[redacted] così pervenuti:

giusto atto di vendita in Notar Salvatore Catti del 22/12/1998 trascritto il

7/01/1999 ai nn. 103/88, da potere di [redacted]

- [redacted] parte per la successione della madre sig.ra

[redacted] (den. 103 vol. 1141 trascritta il 6/6/1962 ai nn. 7531/6785) devolutasi per

legge ed in parte per atto di donazione e vendita da Notaio STATARIANO

Riccardo del 22/12/1970 trascritto il 16/1/1971 ai nn. 1006/897 da potere

dei [redacted]

**B) il terreno al foglio n. 25 part. 24**

- agli esecutati

[redacted] pervenuti giusto atto di vendita in notar Armando Aceto di 23/04/1994 ai nn. 3650/314, da

- [redacted] pervenuto per atto di donazione Notaio Geraci di 25/11/1941 trascritto il 3/1/1942 ai nn. 127/123 da potere di [redacted]

Per i beni suindicati nelle note di trascrizione del pignoramento in oggetto risulta certificata, ai sensi dell'art. 561 c.p.c., la negatività di pignoramenti precedenti.

*d) precisi, se del caso, la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;*

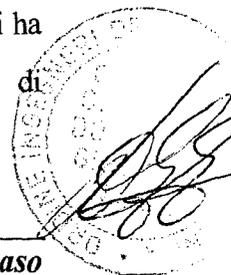
La documentazione allegata al fascicolo e quella visionata presso Uffici pubblici ha permesso l'accertamento della proprietà e della sequenzialità dei passaggi di proprietà per tutte le particelle pignorate.

*e) accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, provvedendo in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*

Il beni immobili pignorati come detto precedentemente sono tutti censiti nel N.C.T. e nel Catasto Fabbricati.

Sulla particella di terreno 947 risulta edificato un fabbricato, come meglio descritto nei successivi punti, individuato dalla particella 1052 sub I Cat. C/2 classe 3, mq. 20 la cui planimetria in atti risulta assente.

Da indagini effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Enna esso, realizzato al di fuori della corte della particella 931, è oggetto di Accertamento da parte della stessa Agenzia del territorio di Enna, così come un'altro immobile censito



all'interno della particella n. 931 ed individuato dal subalterno 6 (anch'esso privo di planimetria) quest'ultimo però non oggetto di pignoramento.

Il fabbricato individuato dalla particella n.931 risulta così costituito:

- il sub. 1 ed il sub. 2 costituiscono bene comune non censibile;
- il sub. 3, il sub. 4 ed il sub. 5 rispettivamente censiti con la categoria C/3, A/3 e A/3 (possiedono planimetria allegata alla presente relazione);

La part. 1052 sub.1, oggetto di pignoramento, correlata alla part. di terreno 947, è situata appena al di fuori della corte della particella 931. La sua individuazione catastale è conseguenza dell'Accertamento effettuato, ai sensi del D.L. 78/2010, dall'Agenzia del territorio: ad esso è stata conferita la categoria C/2 (Magazzini e locali di deposito) e di fatto si tratta di un piccolo magazzino.

La presenza di tale particella, ma anche della del sub. 6, oltre che essere in fase di Accertamento catastale ai sensi del D.L. 78/2010, presuppone anche una regolarizzazione dal punto di vista edilizio-urbanistico, come meglio verrà specificato in seguito.

***f) accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;***

Sui beni pignorati si elencano le verificate seguenti trascrizioni ed iscrizioni da cancellare presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Enna:

- 1) ISCRIZIONE N. 8577/1442 del 7/8/2007 nascente da atto di mutuo in Notar Filomena Greco del 6/8/2007

A favore di:

Contro:

- 2) TRASCRIZIONE N. 9624/6996 de20/12/2013 nascente dal Verbale di Pignoramento Immobili rep. n. 1 del 9/12/2013 – Unep di Enna

A favore di:

Contro: [REDACTED]  
[REDACTED]

3) TRASCRIZIONE N. 1891/1714 del 6/03/2015 nascente dal Verbale di pignoramento di immobili rep. n. 238 del 18/02/2015 – Unep di Enna

A favore di [REDACTED];

Contro: [REDACTED]  
[REDACTED]

*g) indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*

Gli immobili ricadenti nel Foglio n. 25, particelle 947 e 931 del Comune di Barrafranca (EN), rispetto al Programma di Fabbricazione attualmente vigente, ricadono in zona E – verde agricolo (vedasi Certificato di destinazione urbanistica allegato).

*h) accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione); indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione; precisi se esistono procedure amministrative e sanzionatorie;*

Le unità individuate dalla part. 931, sub. 1, sub. 2. Sub. 3, sub. 4. Sub. 5., costituiscono, come meglio descritto nella risposta al punto j), delle unità costituenti un corpo principale a due piani fuori terra e un corpo di fabbrica secondario (locali accessori) ad unico piano fuori terra. Tali costruzioni risultano essere abusi edilizi: per essi la parte esecutata ha presentato domande di sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 32 Legge 24/11/2004 n. 326 e l'iter di tali domande ad oggi non è ancora stato concluso, quindi non sono state ancora emanate le Concessioni in sanatoria.

Di seguito si elencano le istanze ed i relativi abusi dichiarati :

**1) Istanza n. 1, prot. 16562 del 10/12/04, prat. 116/04**

L'illecito denunciato consiste nell'aver modificato la destinazione di uso, da ricovero di attrezzi agricoli in officina meccanica per la riparazione di mezzi agricoli, del capannone sito in agro di Barrafranca, C.la Caldarella-Sopracanale, Foglio n. 25 part. 24, la cui costruzione è stata autorizzata con Concessione Edilizia n. 69/97 (PRAT. 89/97) e successiva Autorizzazione n. 1 del 28/4/1998 (prat. N. 239/97) per la costruzione di una fossa settica e modifica di un ripostiglio in W.C..

Per tale istanza si sono autodeterminati gli importi di:

- € 1.700,00 come cifra forfettaria relativa all'oblazione;
- € 2.460,00 come oneri concessori.

Gli importi sono stati interamente pagati quindi le quote da versare risultano colmate **salvo gli eventuali ulteriori conguagli.**

Tale bene corrisponde catastalmente alla part. 931, sub. 3 e trattasi del piano terra del fabbricato principale.

**2) Istanza n. 3, prot. 16564 del 10/12/04, prat. 118/04**

L'illecito denunciato consiste nell'aver costruito in sopraelevazione del capannone di cui all'istanza n. 1 (vedi punto 1)), un primo piano adibito a prima abitazione, in agro di Barrafranca, C.da Caldarella-Sopracanale, foglio n. 25, part. n. 24.

Per tale istanza si sono autodeterminati i gli importi di:

- € 24.048,00 di oblazione;
- € 6.613,00 come oneri di concessione.

Gli importi pagati sono stati rispettivamente:

- € 15.631,00 per l'oblazione
- € 5.456,04 per gli oneri di concessione.

Restano quindi da pagare i seguenti importi:

€ 24.048,00 - € 15.631,00 = € **8.417,00** (oblazione)

€ 6.613,00 - € 5.456,04 = € **1.156,96** (oneri)

Le cifre di cui sopra ancora da pagare sono calcolate sempre **salvo eventuali e ulteriori conguagli.**

Relativamente all'istanza il Comune di Barrafranca ha trasmesso alla parte esecutata nota di richiesta di integrazione documentale in data 7/2/2006.

Tale bene corrisponde catastalmente alla part. 931, sub. 5 e parte del sub. 4 e trattasi dell'intero piano primo del fabbricato principale.

**3) Istanza n. 4, prot. 16565 del 10/12/04, prat. 119/04**

L'illecito denunciato consiste nell'aver costruito quali accessori del vicino primo piano (adibito a prima abitazione del richiedente ed oggetto dell'istanza n. 3) e all'interno della corte appartenente alla stessa abitazione, due vani di cui uno adibito a forno e l'altro a ripostiglio, ed una tettoia adibita a parcheggio, in agro di Barrafranca, C.da Caldarella- Sopracanale, foglio n. 25 part. n. 24

Per tale istanza si sono autodeterminati gli importi di:

- € 5.361,60 di oblazione;
- € 1.474,27 come oneri di concessione.

Gli importi pagati sono stati rispettivamente:

- € 1.830,80 per l'oblazione
- € 1.474,27 per gli oneri di concessione.

Restano quindi da pagare i seguenti importi:

€ 5.361,60 - € 1.830,80 = € **3.530,80** (oblazione)

€ 1.474,27 - € 1.474,27 = € **0,00** (oneri concessori)

Le cifre di cui sopra ancora da pagare sono calcolate sempre **salvo eventuali e ulteriori conguagli.**

Relativamente all'istanza il Comune di Barrafranca ha trasmesso alla parte esecutata nota di richiesta di integrazione documentale in data 7/2/2006.

Tale bene corrisponde catastalmente a parte della part. 931, sub. 4.

**Tutte le 3 istanze di condono edilizio su descritte non hanno ancora ottenuto completa definizione e l'Ente non ha ancora emesso i relativi titoli abilitativi in sanatoria.**

**Le istanze di condono quindi non potranno ottenere definizione senza la integrazione documentale richiesta comprensiva dei versamenti delle somme ancora dovute (sopra evidenziate) nei confronti delle quali, oltre agli eventuali**

**conguagli, dovranno essere aggiunti gli interessi legali a partire dal 10/12/2004**  
**(data della presentazione delle domande).**

Si evidenziano inoltre delle incongruenze tra le opere dichiarate nelle istanze di condono edilizio e quanto dichiarato nelle planimetrie catastali. Di seguito si elencano tali difformità:

- Con l'istanza n. 1 – Prat. N. 116/04 si denunciava il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato realizzato precedentemente con concessione edilizia n. 69/97.

La planimetria catastale evidenzia la presenza di un portico coperto adiacente al piano terra ma non citato nell'istanza di cui sopra. Esiste anche un portico, non presente nella planimetria catastale, sul lato Est del piano terra e non menzionato nell'istanza. Il portico adiacente al piano terra del fabbricato principale, è realizzato con un muretto alto circa un metro su cui è posta una struttura metallica, con copertura dello stesso materiale, comprensiva di finestre, che di fatto chiude lo spazio delimitato dallo stesso; esso ha due ingressi esterni ed un ingresso interno dal locale officina (foto 5, 32). Analogo metodo costruttivo per l'altro portico coperto posto sul lato Ovest (foto 7, 33) non presente in planimetria catastale.

- Con l'istanza n. 3 – Prat. N. 118/04 si denunciava la realizzazione di un primo piano adibito ad abitazione del richiedente e con l'istanza n. 4 – Prat. N. 119/04 si denunciava la realizzazione di 2 vani accessori del primo piano abitativo non collegati direttamente con l'unità abitativa ma posti nelle vicinanze e costituenti un piano terra oltre ad una tettoia adibita a parcheggio.

Nelle planimetrie catastali presenti l'intero piano primo del fabbricato, adibito a civile abitazione, è stato frazionato in due subalterni: il sub. 4 della part. 931, che corrisponde ad una parte del primo piano ed ai vani accessori su citati ed il sub. 5 della part. 931 che corrisponde alla restante parte del primo piano. Inoltre la stessa planimetria catastale evidenzia la presenza di un portico coperto prospiciente i vani accessori ma non menzionato nella relativa istanza di condono (foto 8).

La scala esterna esistente che permette l'accesso al piano primo dell'edificio, bene non censibile catastalmente, ha di fatto un piano di accesso al piano primo

costituito da un solaio che si fonde con il ballatoio esistente. Anche la realizzazione di tale manufatto parrebbe non citata nell'istanza di condono.

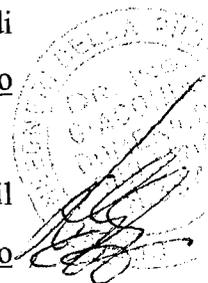
E' necessario dunque evidenziare che all'atto della completa definizione delle pratiche di condono edilizio, dovranno essere opportunamente rilevate le sopra descritte opere ed il frazionamento catastale prima non previsto. Quindi per la possibile definizione delle varie istanze potrebbe essere necessario l'esborso di ulteriori somme in conguaglio rispetto a quanto autodeterminato in fase di istanza.

Per quanto riguarda l'altro bene pignorato e cioè quello individuato catastalmente nel Foglio di mappa n. 25 part. 1051 sub. 1, esso parrebbe essere il piccolo deposito realizzato al di fuori della corte relativa alla particella 931 (foto 29-30). Tale manufatto, come detto in precedenza, è stato individuato catastalmente dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Enna - Territorio in fase di accertamento (ai sensi del D.L. 79/2010) nel 2011 (Costituzione del 23/11/2011 n. 6929 .1/2011) con una consistenza di 20 mq. anche se, da sopralluogo effettuato appare essere più ampio. Tale fabbricato, realizzato in pannelli prefabbricati di lamierino, parrebbe non possedere alcun titolo abilitativo e quindi costituisce abuso edilizio.

E' inoltre presente una piscina prospiciente i locali accessori su descritti ed il fabbricato principale (foto 6). Anche tale manufatto costituirebbe abuso edilizio non essendo presenti atti autorizzativi.

In ogni caso per i due manufatti edilizi sopra menzionati (piccolo deposito, piscina) sembrerebbe plausibile una loro definizione urbanistico-edilizia effettuabile con una richiesta di Autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 32 Legge 24/11/2003 n. 326 (tipologia 6 di abuso) per i quali sarebbe quantificabile una somma di € 516,00 (per ogni abuso) a titolo di oblazione.

Per essi risulterebbero quantificabili le spese per la pratica edilizia in € 1.000,00.



*i) accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;*

Le particelle pignorate sono occupati dalla parte esecutata.

*j) evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco ect.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.);*

### **TIPOLOGIA**

I beni analizzati oggetto di pignoramento consistono in terreno e fabbricato che risultano identificati rispettivamente al N.C.T. e nel C.U. del Comune di Barrafranca, Fg. n. 25 part. n. 931 e 947 ricadenti nella zona "E-Verde agricolo" del vigente Programma di Fabbricazione.

I fabbricati attualmente hanno la seguente tipologia:

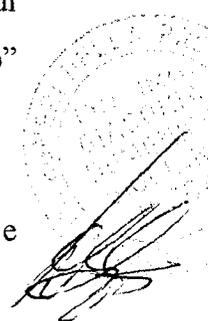
- Fabbricato a due piani fuori terra con piano terra adibito ad officina e piano primo destinato a civile abitazione;
- Fabbricato ad unico piano con portico coperto accessorio alla parte di fabbricato di cui sopra adibito a civile abitazione.
- N.1 Manufatti realizzato con strutture precarie.

### **DESCRIZIONE**

I beni, situati in zona "E - Verde agricolo" del Comune di Barrafranca, sono ubicati in C.da "Caldarella-Sopracanale".

La zona si trova ad Ovest del centro urbano ad una distanza di circa 1,5 Km.

Si raggiunge dalla Via Pozzillo inoltrandosi per circa 1,2Km partendo dal Largo Canale in Barrafranca. (vedasi Planimetria Google).



## **PARTICELLA DI TERRENO n. 947**

La particella di terreno (foto nn. 1-2-3) è morfologicamente costituita da terreni leggermente acclivi o pianeggianti e ben esposti dotati di alcune essenze arboree (ulivi). Dalla attuale stato dei luoghi e da quanto si evince dalla planimetria catastale sembrerebbe avere accesso dalla strada comunale attraverso altra particella di terreno di proprietà o in uso della parte eseguita ma non oggetto di pignoramento. L'accesso, delimitato da un cancello, è permesso da una strada interna che serve anche l'accesso ad altro fabbricato non facente parte di tale procedimento e prospiciente le particelle pignorate.

## **FABBRICATO PARTICELLA N. 931 (sub. 3, 4, 5)**

Il fabbricato principale, risulta essere realizzato su due piani fuori terra: il piano terra adibito a officina (foto 2, 3, 11-14), il piano primo adibito ad abitazione (foto 4, 6, 16-27) . L'accesso al piano primo è permesso da scala esterna (foto 6).

La struttura portante dell'edificio è in c.a., le tompagnature esterne sono realizzate in blocchi Poroton.

L'area è morfologicamente caratterizzata da una scarsa pendenza longitudinale a valle del fabbricato e pianeggiante per il resto.

A Nord Ovest, nella stessa corte del fabbricato, è stato realizzato un fabbricato costituito da due vani che costituiscono accessori al piano primo (foto 8, 9).

Accanto ai vani accessori è stata realizzata una tettoia per le autovetture (foto 10).

E' presente inoltre una piccola piscina prospiciente al portico dei vani accessori (foto 6).

L'immobile ha accesso da strada asfaltata (foto 1, 3) che serve lo stesso fabbricato e raggiunge, come detto, un altro fabbricato non soggetto a pignoramento.

La copertura del fabbricato principale è a due falde.

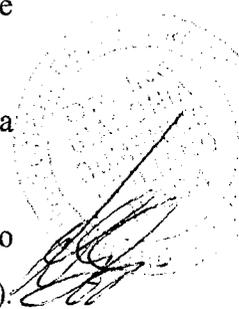
L'intonaco esterno è del tipo civile.

Di seguito si elencano le dimensioni interne e le rifiniture degli ambienti presenti nel fabbricato principale e nei locali accessori:

- **PIANO TERRA – Locale officina (part. 931 sub. 3)**

Officina di circa 181 mq. (foto 11-12) con h = 4,20 m.

W.C. e RIP. di circa 18 mq. (foto 13,14)



Astalegale.net

Le aperture esterne sono di tipo metallico (saracinesche e porte) e le finestre sono a nastro con infissi metallici. Le porte interne in legno del tipo tamburato. La pavimentazione è in gres.

Sono presenti due portici la cui estensione planimetrica è di circa 84 mq. (foto 5, 7)

- **PIANO PRIMO (parte della part. 931 sub. 4)**

Cucina	4,90 mq. (foto 25)
Letto	19,00 mq. (foto 24)
Soggiorno	20,00 mq. (foto 26)
W.C.	8,00 mq. (foto 27)

Le aperture esterne sono del tipo in alluminio anodizzato con vetro singolo (dove presente). Le porte interne sono in legno del tipo tamburato. I pavimenti sono in gres porcellanato.

- **LOCALI ACCESSORI (restante parte della part. 931 sub. 4) esterni al fabbricato principale**

Le dimensioni dei locali accessori sono:

Locale 1	22,40 mq (h = 2,10 ad h = 2,40 m)
Locale 2	31,90 mq. (h = 2,40 m) (foto 28)
Portico coperto	35,70 mq

- **PIANO PRIMO (part. 931 sub. 5)**

Cucina	27,00 mq. (foto 19)
Letto	19,00 mq. (foto 20)
Letto 2	13,00 mq. (foto 21)
Soggiorno	42,50 mq. (foto 17)
1° W.C.	9,00 mq. (foto 18)
2° W.C.	4,80 mq. (foto 22)
RIP.	4,80 mq (foto 23)

Le aperture esterne sono del tipo in alluminio anodizzato con vetro singolo (dove presente). Le porte interne sono in legno del tipo tamburato. I pavimenti sono in gres porcellanato.

L'altezza è di circa 2,90 m. per tutti i locali del piano primo.

Lo stato di manutenzione complessivo è buono.

La divisione interna dei locali allo stato attuale corrisponde con quanto rappresentato dalle planimetrie catastali.

Al piano primo il terrazzo di accesso, collegato con l'ultima rampa della scala esterna (foto 5) è coperto e prosegue diventando balcone realizzato lungo tutto il perimetro dell'edificio (foto 15) la cui superficie complessiva è di 69,3 mq.

**- DEPOSITO (part. 1051 sub. 1).**

Deposito realizzato con struttura in lamierino e pvc (foto 29, 30) in un unico piano fuori terra.

Superficie 38 mq. circa

## CONSISTENZA

### TERRENI

Foglio di mappa n. 25

PART.LLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO	
			Ha are ca	DOMINICALE	AGRARIO
947	FU da accertare		08 58		

### FABBRICATI

La consistenza delle unità immobiliari, cioè le superfici sono calcolate ai sensi del D.P.R. 168/98. Per il calcolo della superficie commerciale si sono considerate pertinenze esclusive di ornamento i balconi ed i portici (D.G. Catasto, circ. 40 del 20/4/1939).

Di seguito si riportano le consistenze catastali e le superfici commerciali dei vari subalterni:

Foglio di mappa n. 25

PART.LLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
931	3	C/3	2	199 m2	€ 554,99
931	4	A/3	3	4 vani	€ 181,79
931	5	A/3	2	6,5 vani	€ 255,13

Per la particella di cui sopra (931) si hanno inoltre:

Sub. 1, BENE COMUNE NON CENSIBILE, Contrada sopracanale, piano T;

Sub. 2, BENE COMUNE NON CENSIBILE, Contrada Sopracanale piano T-1

- **Piano terra – Locali adibiti ad officina (part. 931 sub. 3)**

Locale officina = 205,00 mq.

Portico = 83,60 mq. + 40,00 mq. (si considera il 30% fino a 25 mq. ed il 10% per la restante parte)

**Superficie commerciale (omogeneizzata) = 205,00 mq. + (30% di 25 mq.) + (10% di 98,6 mq.) = 218,36 mq. = 222,00 mq.**

- **Piano primo – Uso residenziale (part. 931 sub. 4)**

Unità abitativa = 60,30 mq.

Balconi = 24,60 mq.

Locali accessori (pertinenze esclusive a servizio) = 63,80 mq.

Portico = 35,70 mq. (si considera il 30% fino a 25 mq. ed il 10% per la restante parte)

**Superficie commerciale = 60,30 mq. + (30% di 24,60 mq.) + (25% di 63,80 mq.) + (30% di 25 mq.) + (10% di 10,70 mq.) = 92,20 mq. = 92 mq.**

- **Piano primo – Uso residenziale (part. 931 sub. 5)**

Unità abitativa = 133,25 mq.

Balconi = 44,7 mq. (si considera il 30% fino a 25 mq. ed il 10% per la restante parte)

**Superficie commerciale = 133,25 mq. + (30% di 25,00 mq.) + (10% di 19,7 mq.) = 142,72 mq. = 143,00 mq.**

Foglio di mappa n. 25

PART.LLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
1052	1	C/2	3	20 m2	€ 51,65

Dal sopralluogo effettuato si è constatata una dimensione interna di circa 38 mq. non rispondente a quanto inserito negli atti catastali in fase di Accertamento.

Nelle more della conclusione della fase di Accertamento catastale condotta ai sensi del D.L. 79/2010 di seguito si propone la quantificazione planimetrica condotta dal sottoscritto in sede di sopralluogo.

*k) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato: tenendo conto delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;*

## VALUTAZIONE

### PARTICELLA DI TERRENO N. 947

Come detto sopra tale particella di terreno rimane di fatto servente il fabbricato citato.

La particella di terreno quindi è indubbiamente inscindibile dal fabbricato e viceversa.

Con queste motivazioni, da effettuate indagini preliminari di mercato specifiche per beni simili, si è arrivati alle seguenti considerazioni:

- il metodo di stima più consono da applicare al caso in esame risulterebbe essere quello sintetico o per confronto;
- il valore che si evince, deriva dalle suindicate considerazioni;
- il prezzo si è considerato quello unitario (a metro quadrato) ed applicato sulla superficie catastale o commerciale.

Nel caso in esame inoltre si è valutata la situazione specifica degli stessi cioè si sono analizzate le caratteristiche:

- a) intrinseche: ampiezza della particella, sua esposizione, confini, destinazione urbanistica, morfologia del terreno, regolarità planimetrica, opere stradali e servizi presenti;
- b) estrinseche: destinazione e vocazione prevalenti del bene; vicinanza al centro abitato; viabilità ed accessibilità stradale e stato di manutenzione delle stesse; stato attuale del bene; esistenza recinzione.



Alla luce di quanto detto si è ritenuto opportuno valutare i beni ricadenti nelle particelle catastali n. 947 e 931 ai seguenti prezzi:

- **Terreno**

€ 5,80/mq.

- **Fabbricato**

Piano Terra – Officina (cat. C/3 Laboratori per arti e mestieri)

€ 350,00/mq.

Piano primo – Abitazione (cat.A/3)

€ 600,00/mq.

Deposito

€ 100,00/mq.

Piscina

€ 10.000,00 a corpo



## VALORI IMMOBILI

### PARTICELLA DI TERRENO

Superficie totale = 858 mq.

Valore = 858 mq x € 5,80/mq. = € 4.976,40

diconsi (Euro quattromilanovecentosettantasei e 40 centesimi).

### PIANO TERRA - Lab. Officina (part. 931 sub. 3)

Valore € 350,00/mq. x 222,00 mq. = € 77.700,00

### PIANO PRIMO – Unità residenziale (part. 931 sub. 4)

Valore € 600,00/mq. x 92,00 mq. = € 55.200,00

### PIANO PRIMO – Unità residenziale (part. 931 sub. 5)

Valore € 600,00/mq. x 143,00 mq. = € 85.800,00

### LOCALE DEPOSITO (part 1052 sub. 1)

Valore € 100,00/mq. x 38,00 mq. = € 3.800,00

### PISCINA

Valore (a corpo) = € 10.000,00



## VALORE IMMOBILI DECURTATI DALLE SPESE QUANTIFICABILI

Di seguito quindi si propongono i valori degli immobili decurtati delle somme relative a:

- a) mancati pagamenti delle somme auto valutate dal proprietario nell'istanza di condono relative alle oblazioni ed agli oneri concessori;
- b) interessi legali, applicati alle somme di cui al punto a), maturati dalla data di presentazione delle istanze di condono (10/12/2004) al 15/6/2015;
- c) costo eventuali pratiche edilizie e aggiornamenti catastali.

Come detto prima la individuazione delle somme dovute a titolo di eventuali conguagli che l'Ente riterrà necessari per la completa definizione delle pratiche di sanatoria edilizie sfuggono alla competenza del sottoscritto anche perché quantificabili solo in sede di perfezionamento e valutazione dell'istanza di condono.

### **PIANO TERRA - Lab. Officina (part. 931 sub. 3)**

Valore € 350,00/mq. x 222,00 mq. = € 77.700,00

A detrarre:

Pratica edilizia € 1.500,00

Aggiornamento catastale (secondo portico) € 700,00

**Valore al netto € 77.700,00 - (€ 1.500,00 + € 500,00) = € 75.700,00**

### **PIANO PRIMO - n. 2 Unità residenziale (part. 931 sub. 4 e sub. 5)**

Valore immobile (part. 931 sub. 4) € 600,00/mq. x 92,00 mq. = € 55.200,00

Valore immobile (part. 931 sub. 5) € 600,00/mq. x 143,00 mq. = € 85.800,00

Valore totale piano primo (n. 2 unità ) € 141.000,00

Valore piscina € 10.000,00

**Totale valore Piano Primo + Piscina € 151.000,00**

**A detrarre:**

Mancato versamento oblazione (Ist. n. 3 del 10/12/04, prat. 118/04) € 8.416,80

Mancato versamento oneri (Ist. n. 3 del 10/12/04, prat. 118/04) € 1.156,96

Mancato versamento oblazione (Ist. n. 4 del 10/12/04, prat. 119/04) € 3.530,80

Interessi legali su oblazione € 8.416,80 (dal 10/12/2004 al 15/6/2015) € 1.882,91

Interessi legali su oblazione € 3.530,80 (dal 10/12/2004 al 15/6/2015) € 789,87

Pratica edilizia (definizione condono edilizio) € 1.500,00

Pratica edilizia (regolarizzazione piscina) € 500,00  
Richiesta Autorizzazione in sanatoria realizzazione piscina (oblazione) € 516,00  
**Totale somme da detrarre € 18.293,34**

**Valore al netto = € 151.000,0 – € 18.293,34 = € 132.706,66**

**DEPOSITO (part. 1052 sub. 1)**

Valore € 100,00/mq. x 38,00 mq. = € 3.800,00

**A detrarre:**

Richiesta Autorizzazione in sanatoria deposito piscina € 516,00 (oblazione)

Pratica edilizia € 500,00 (regolarizzazione deposito)

**Valore al netto = € 3.800,00 – € 1.016,00 = € 2.784,00**

*l) indichi l'opportunità di procedere alla vendita in un unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;*

Le particelle catastali valutate costituiscono appezzamento di terreno e fabbricato a due piani con accessori aventi caratteri di unitarietà.

Per la descrizione fatta degli immobili, considerandone l'uso, la loro conformazione plano-volumetrica, il loro rapporto funzionale, parrebbe opportuna la individuazione di un unico lotto.

*m) alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;*

Si allega documentazione fotografica ritraente le particelle pignorate.

*n) accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;*

La parte esecutata risulta possedere la piena proprietà dei beni pignorati.

I beni quindi non necessitano di nessuna divisione in quote.

*o) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'I.V.A., fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 L. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;*

Dagli atti visionati nei fascicoli di parte, risulta che la parte esecutata non parrebbe che la parte esecutata possieda i beni nell'esercizio di impresa, quindi il loro trasferimento non dovrebbe essere assoggettato al pagamento dell'I.V.A..

Tutti i beni inoltre possiedono le caratteristiche di casa non di lusso ai sensi dell'art. 13 della L. 408/39 e non ricadente quindi nella categoria di abitazione di lusso ai sensi del D.M. 2/8/1969.

*p) verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota..”*

Circa la correttezza tra i dati riportati nell'Atto di pignoramento e la nota di trascrizione si ribadisce quanto detto prima e cioè che il pignoramento ha colpito beni che sono tutti di proprietà della parte esecutata.

I beni pignorati, corrispondenti alle seguenti particelle:

Foglio n. 25 partt. Nn. 947, 931 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4 e sub. 5 sono di proprietà della parte esecutata.

Si pone all'attenzione la presenza all'interno della particella n. 931 di un magazzino individuato catastalmente con il sub. 6 che non è stato oggetto di pignoramento ne menzionato nella certificazione notarile.

*q) verifichi, qualora sussista, ovvero accerti, in caso di mancato riscontro emergente dagli atti del giudizio o da quelli acquisiti autonomamente dall'esperto, nel caso di pignoramento di edifici, gli indici di prestazione*



*energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente, così come previsto dal decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni;"*

Il sottoscritto, mancando relativo riscontro dai documenti presenti nel fascicolo e da quelli visionati autonomamente, ha redatto n. 3 attestati di prestazione energetica, ognuno di essi relativo ai singoli tre subalterni catastali costituenti le unità immobiliari valutate.

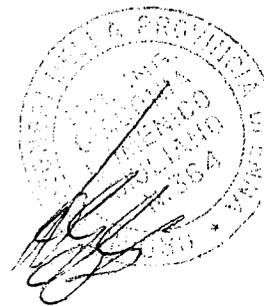
Dai documenti (A.P.E.) allegati alla presente relazione di stima, si evince che per tutti e tre le unità catastali la classificazione energetica è la seguente:

PIANO TERRA - Locale officina (part. 931 sub. 3) **Classe energetica G**

PIANO PRIMO - Unità abitativa (part. 931 sub. 4) **Classe energetica G**

PIANO PRIMO - Unità abitativa (part. 931 sub. 5) **Classe energetica G**

Relativamente alla part. 1052 sub. 1 consistente in un piccolo deposito, per tale tipologia di immobile non è obbligatorio la redazione di Attestato di prestazione energetica.



## PARTE TERZA

### CONCLUSIONI

Gli immobili pignorati oggetto della presente relazione di stima sono stati valutati nel seguente modo:

IMMOBILE	VALORE	SPESE	VALORE NETTO
TERRENO	€ 4.976,40		€ 4.976,40
PIANO TERRA Part. 931 sub. 3	€ 77.700,00	€ 2.000,00	€ 75.700,00
PIANO PRIMO Part. 931 sub. 4, sub. 5	€ 151.000,00	€ 18.293,34	€ 132.706,66
DEPOSITO Part. 1052 sub. 1	€ 3.800,00	€ 1.016,00	€ 2.784,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 237.476,40</b>	<b>€ 21.309,00</b>	<b>€ 216.167,40</b>

Gli immobili siti in Barrafranca (EN) su tabellati, riportati in Catasto Terreni al Fg. di mappa n. 25 e al Catasto Fabbricati partt. 931, sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5 e part. 1052 sub. 1, per le ragioni su esposte denominati **LOTTO 1**, di proprietà della società esecutata, sono stati valutati in per un totale di **€ 216.167,40** (al netto delle spese oggi quantificabili)

diconsi (**Euro duecentosedicimilacentosessantasette e quaranta centesimi**).

Si ribadisce che la particella 931 contiene il sub. 6, unità non inclusa nei pignoramenti e nella certificazione notarile. Tale entità catastale è costituita da un piccolo deposito in fase di accertamento catastale (foto 31) e non è stata oggetto di valutazione in quanto di fatto bene non pignorato.

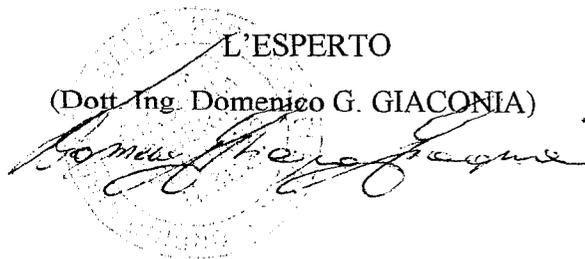
Si sottopongono quindi, alla valutazione del Sig. Giudice delle esecuzioni, le conclusioni raggiunte dal sottoscritto.

Tanto detto per incarico conferitomi.

Nicosia, li 15/6/2015

L'ESPERTO

(Dott. Ing. Domenico G. GIACONIA)

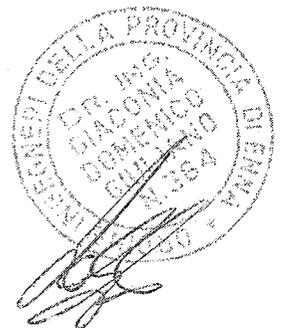
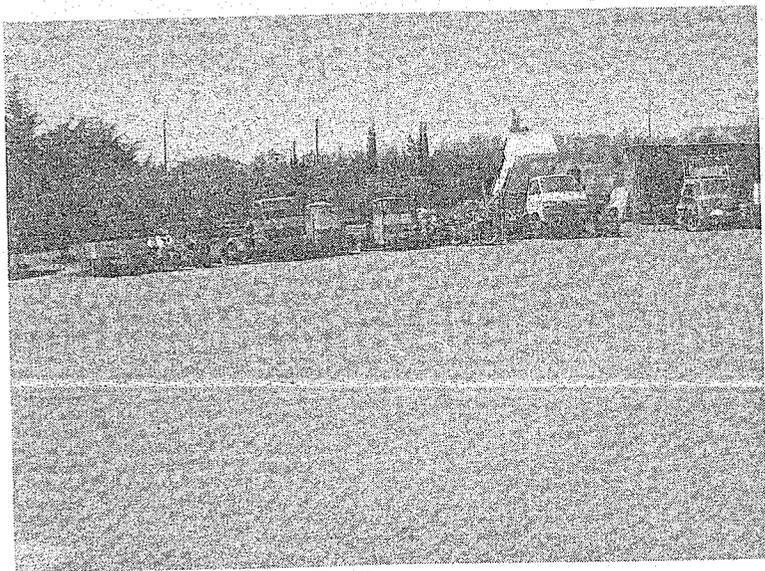
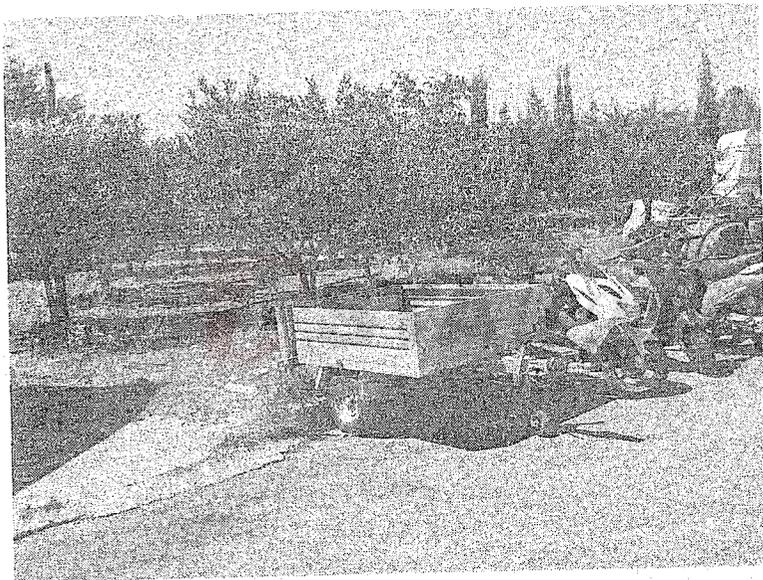
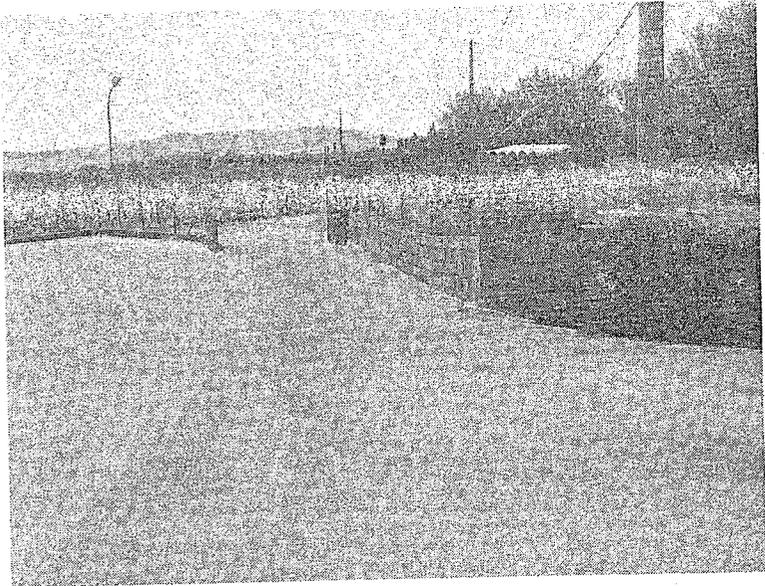




**PLANIMETRIA GOOGLE**

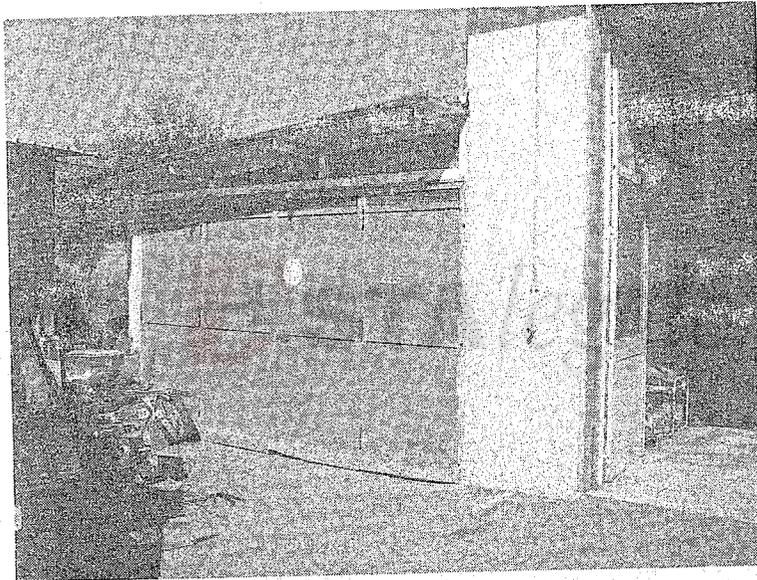
**Particelle n. 931, 947**



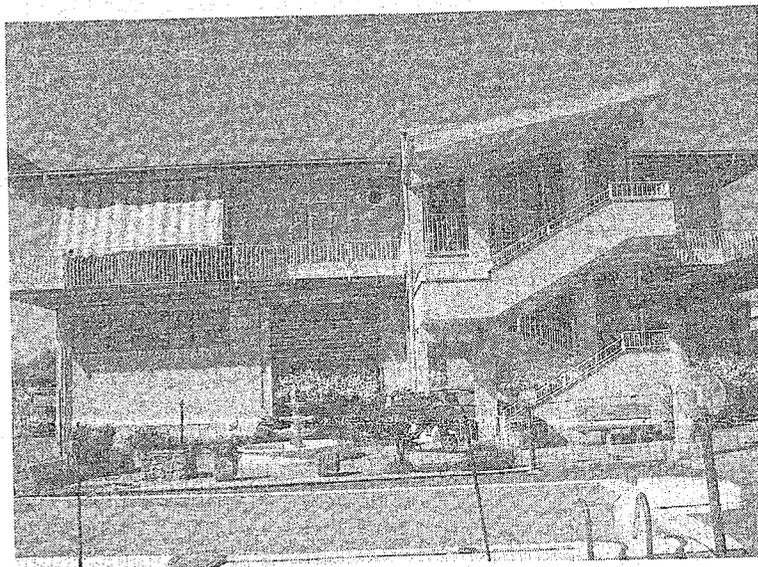




4

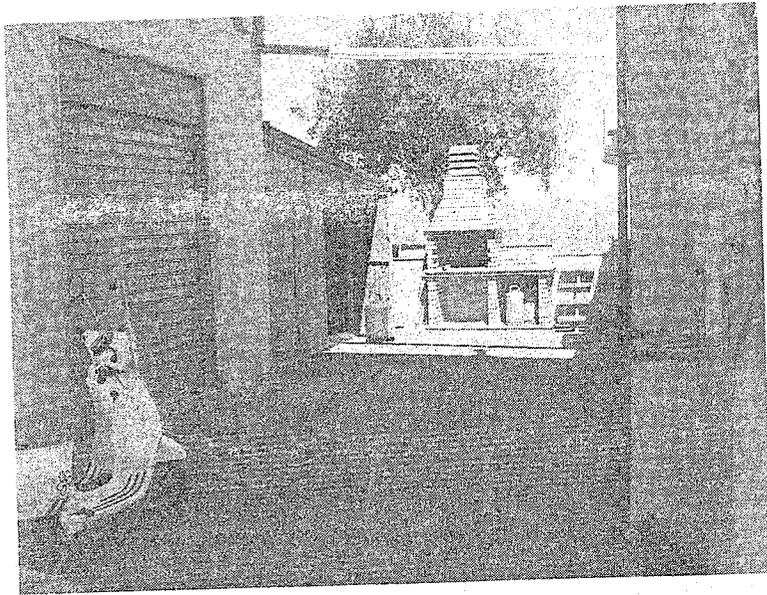


5

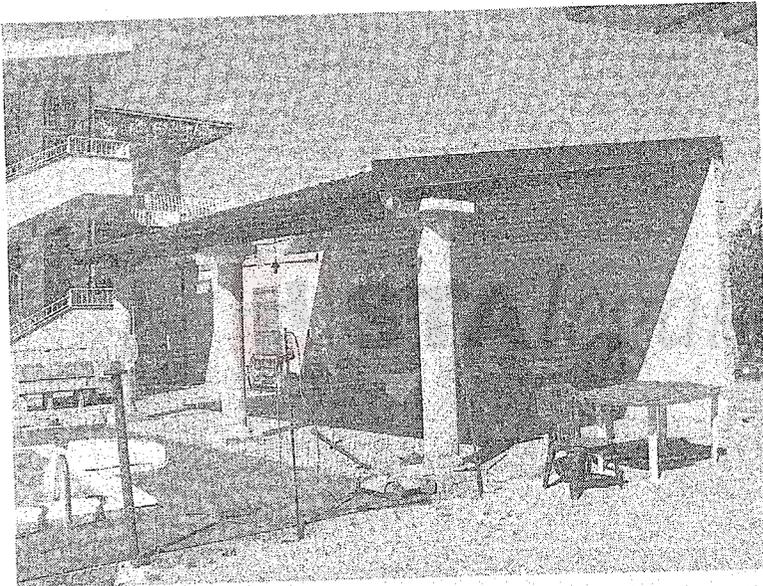


6

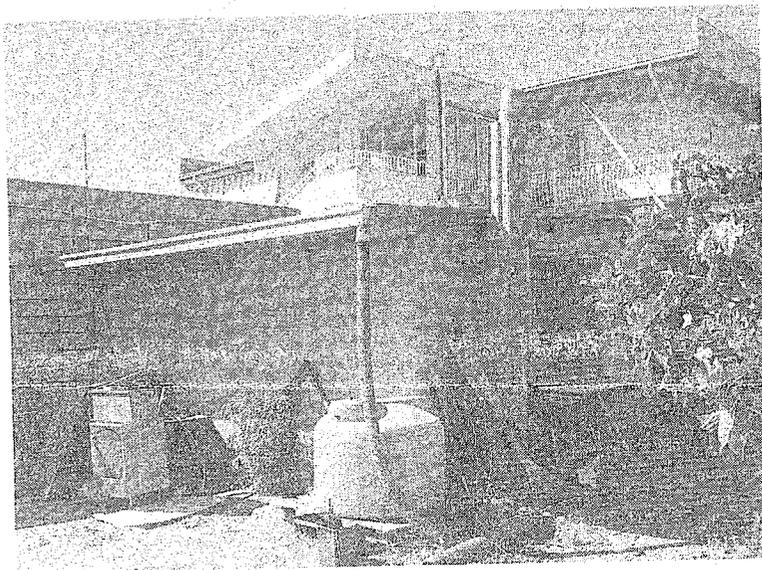




7

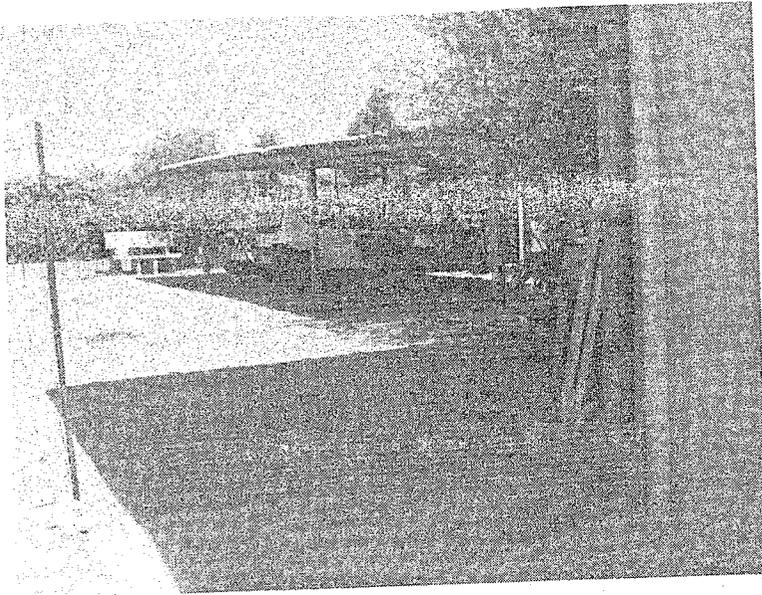


8



9

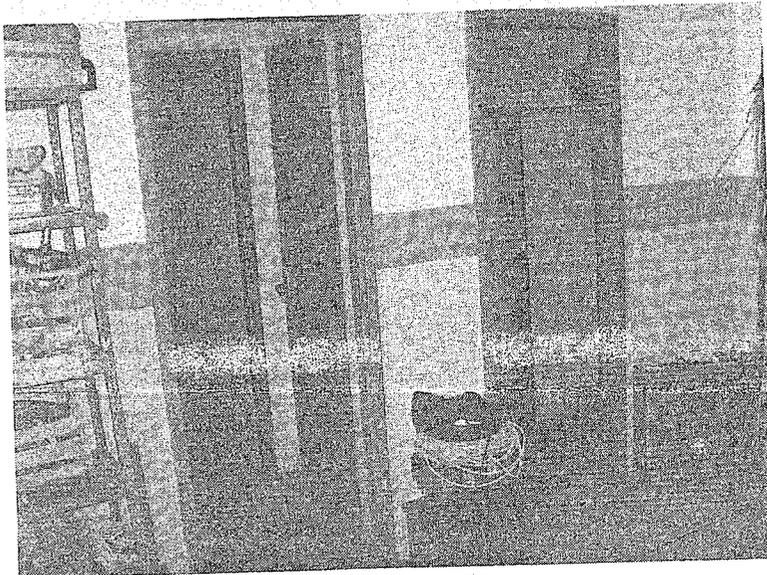




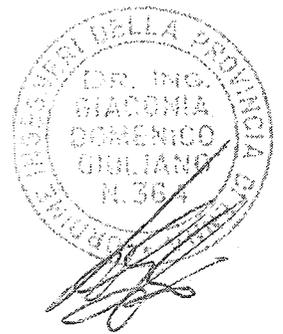
10

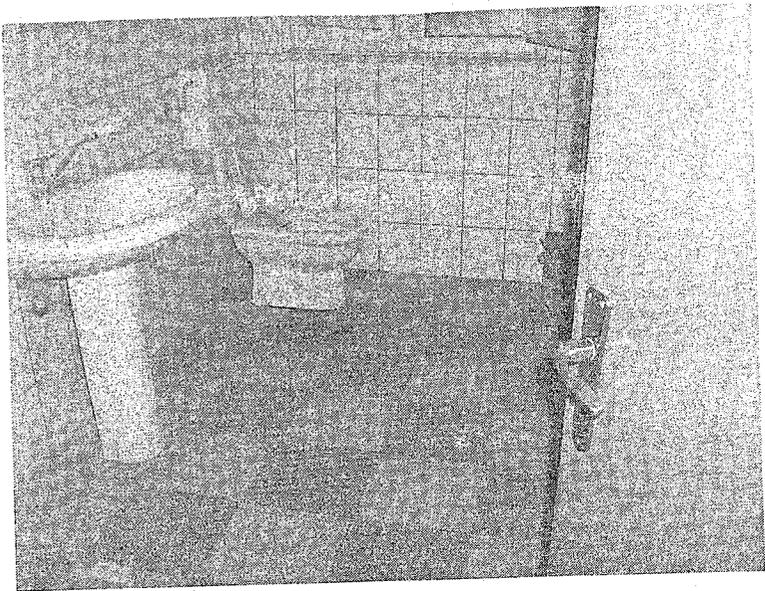


11



12





13

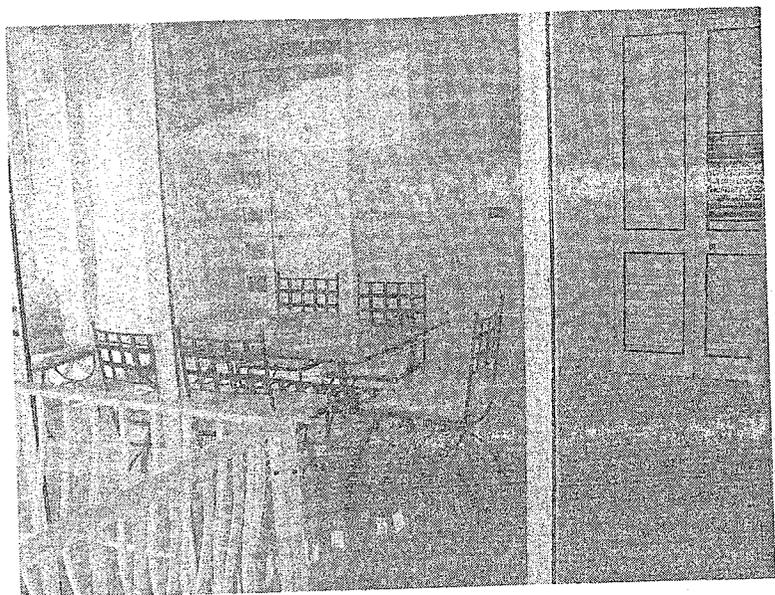


14



15

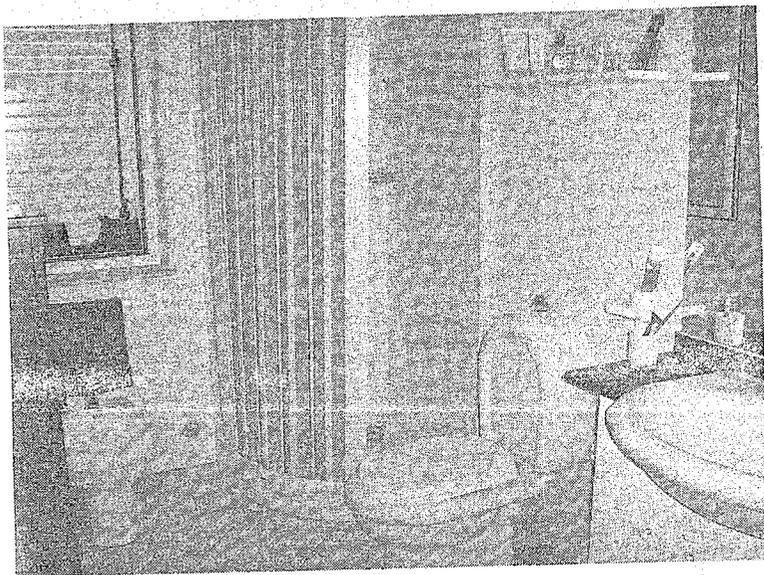
INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI  
DR. ING.  
GIACONIA  
DOMENICO  
GIULIANO  
N. 364



16

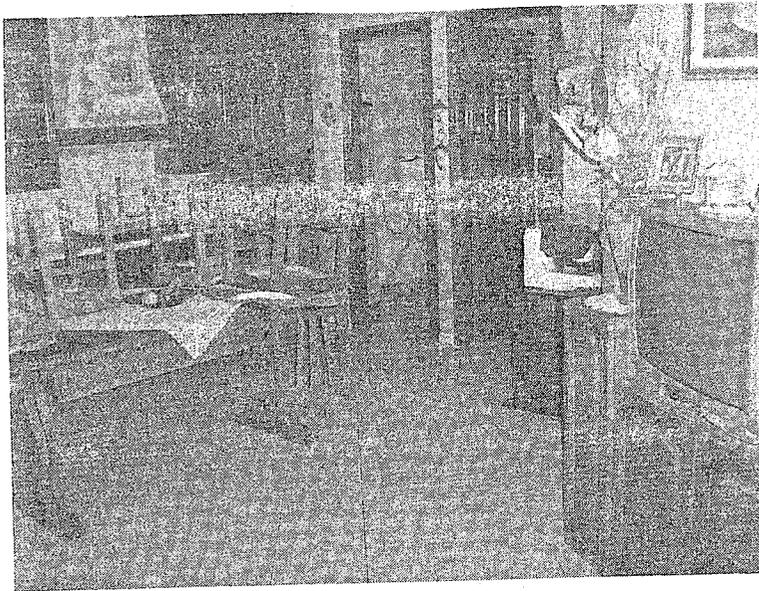


17



18

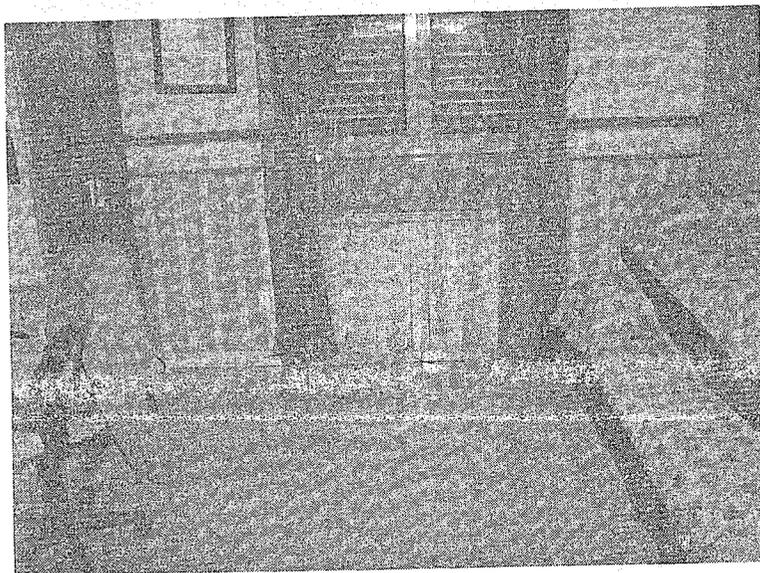




19



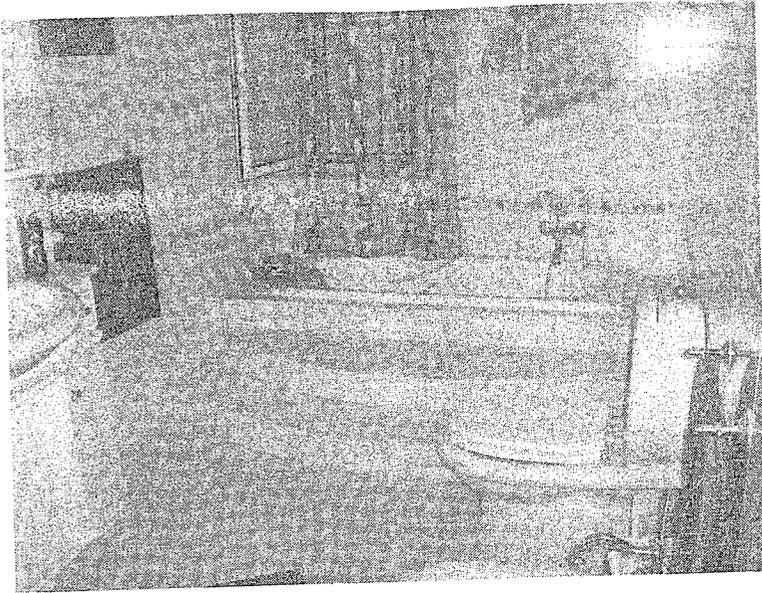
20



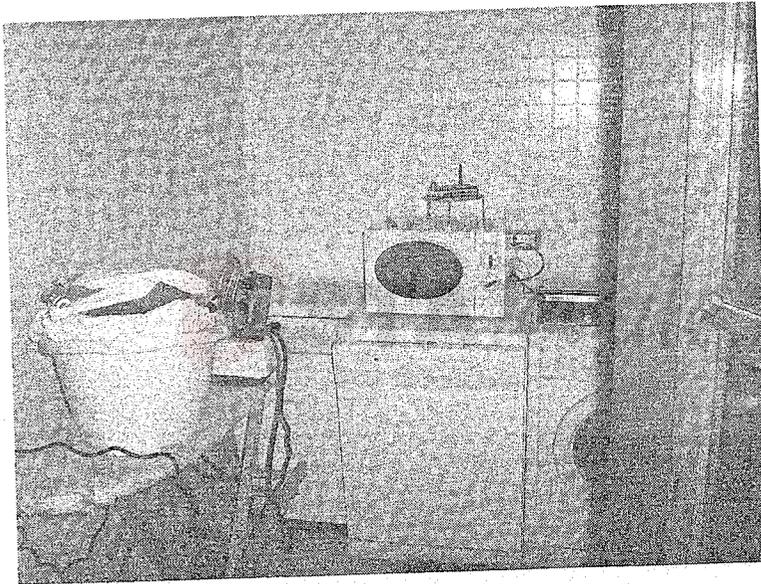
21



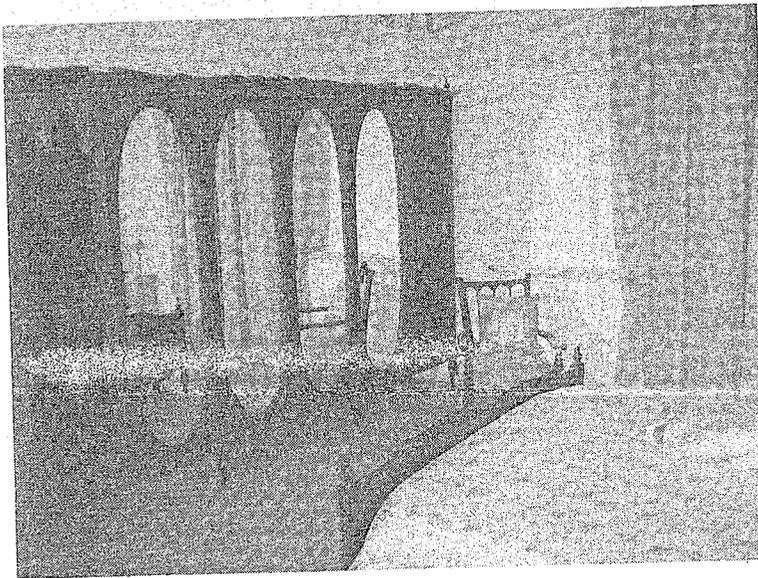
et



22

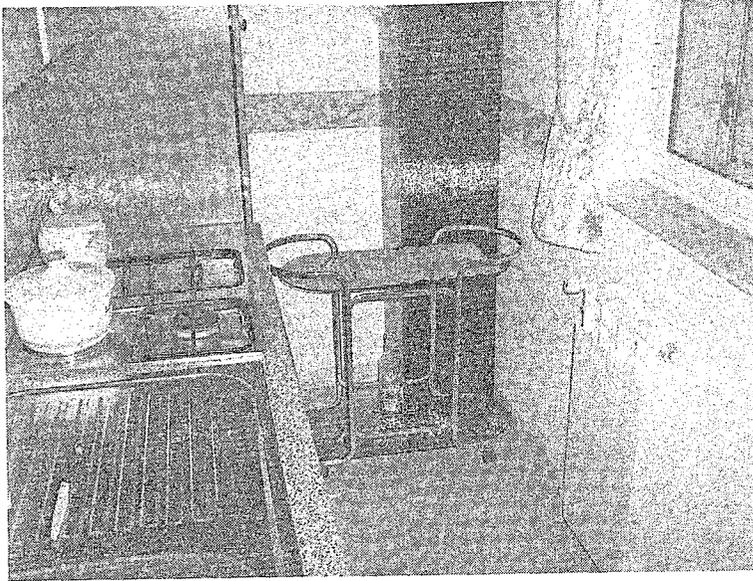


23



24

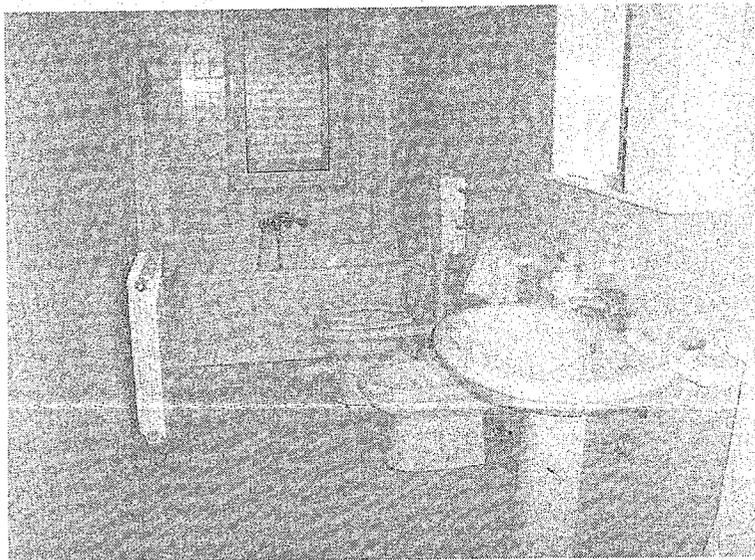




25



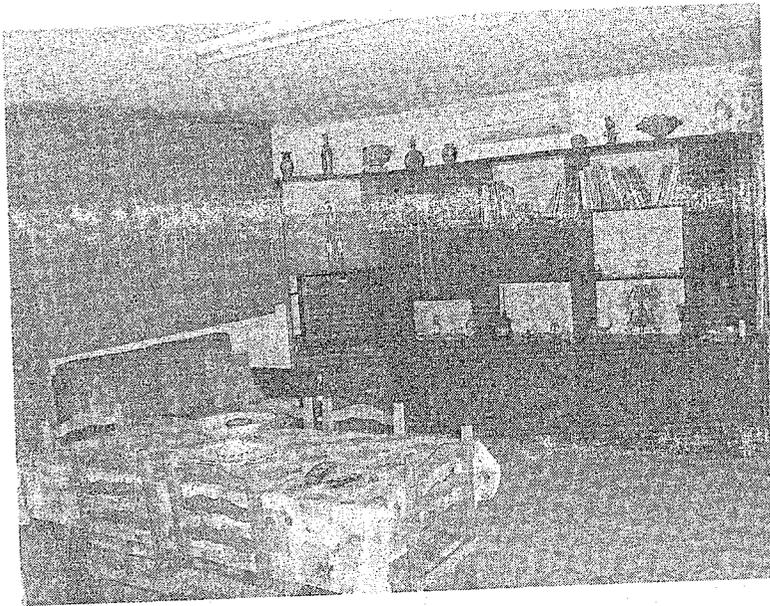
26



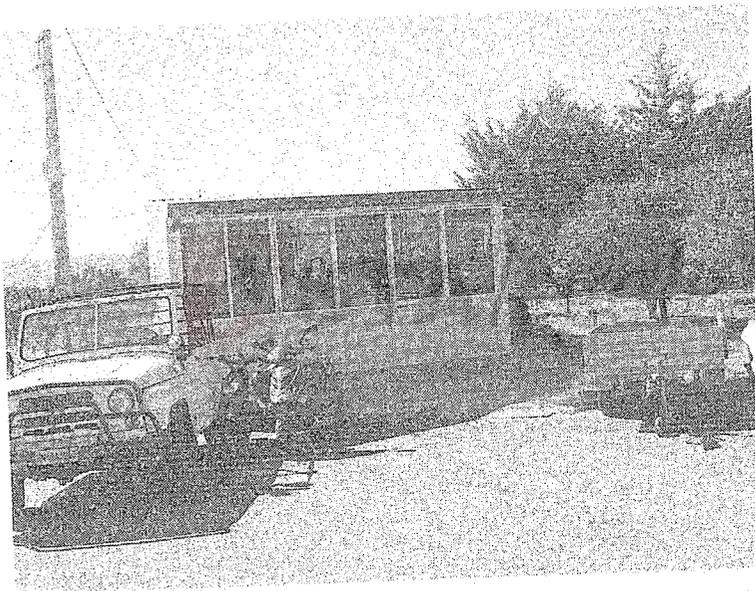
27

net





28



29



30

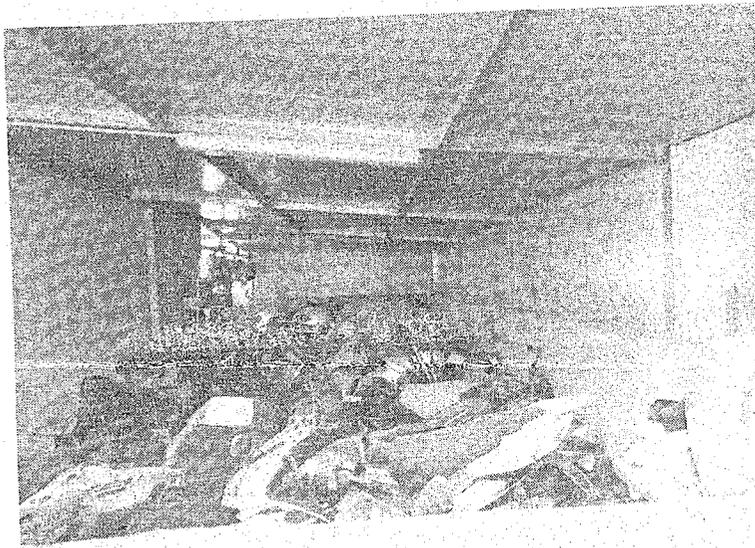




31



32



33



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

Dichiarazione protocollo n. EN0116862 del 20/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Barrafranca

Contrada Sopra Canale

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 931

Subalterno: 3

Compilata da:

Lupo Felice

Iscritto all'albo:

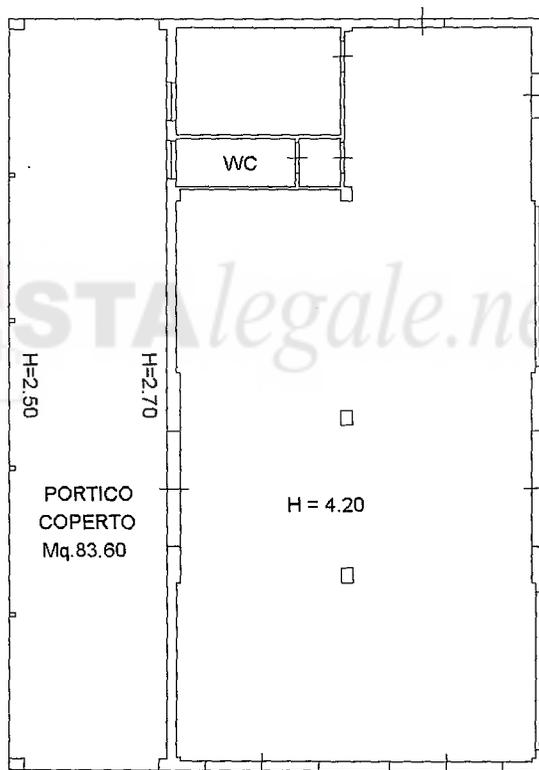
Geometri

Prov. Enna

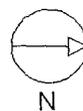
N. 1167

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 09/07/2014 - Comune di Barrafranca (CN670) - Foglio 25 Particella 931 - Sub. 3  
CONTRADA SOPRACANALE n. SN piano: T;

Ultima Planimetria2 in atti

Data: 09/07/2014 - n. EN0064703 - Richiedente TRIB. ENNA

Lot schede: 1 - Formato di acq: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

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

Dichiarazione protocollo n. EN0116862 del 20/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Barrafranca

Contrada Sopra Canale

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 931

Subalterno: 4

Compilata da:

Lupo Felice

Iscritto all'albo:

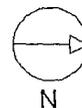
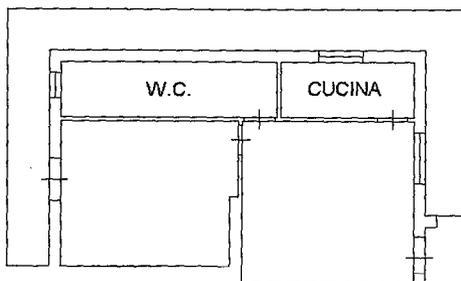
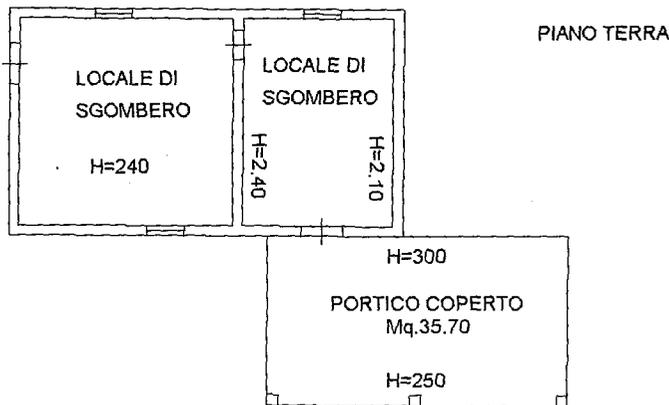
Geometri

Prov. Enna

N. 1167

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/07/2014 - Comune di BARRAFRANCA (AG76) - Foglio: 25 Particella: 931 - Sub: 4 CONTRADA SOPRACANALE n. SN piano: 1-1;

Ultima Planimetria2 in atti

Data: 09/07/2014 - n. EN0064705 - Richiedente TRIB. ENNA

Fot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

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

Dichiarazione protocollo n. EN0116862 del 20/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Barrafranca

Contrada Sopra Canale

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 931

Subalterno: 5

Compilata da:

Lupo Felice

Iscritto all'albo:  
Geometri

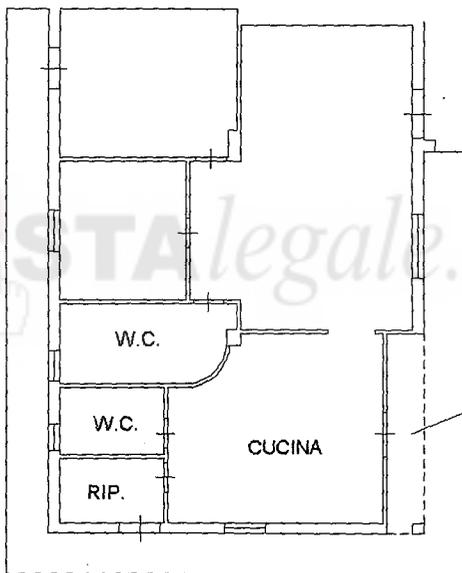
Prov. Enna

N. 1167

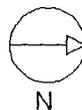
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/07/2014 - Comune di Barrafranca (AG 676) - Foglio: 25 Particella: 931 - Sub: 5  
CONTRADA SOPRACANALE n. SN piano: T-1;



PIANO PRIMO



Ultima Planimetria2 in atti

Data: 09/07/2014 - n. EN0064707 - Richiedente TRIB. ENNA

Fot schede: 1 - Formato di acq: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1