



FABBRICATO, ENNA

a) Terreno di tipo seminativo/arborato, ed in piccola parte uliveto, identificato al foglio 146 partt. 124- 129- 207- 209- 212- 215- 217- 219- 222. L'intero appezzamento ha una estensione complessiva di mq. 5.0532. Il terreno (part. 129) è attraversato dalla trazzera Bruchito, su cui passano anche i proprietari confinanti, che lo separa dal fabbricato di cui alla part. 248; dista circa 8km dall'abitato di Enna Bassa e a circa 4 Km in linea d'aria dall'ex sito minerario di Pasquasia. Il terreno ricade in zona "E" (verde agricolo). Le partt. 124-129-207-222 costituiscono siti di attenzione P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico) con riferimento al sito Miniera di Pasquasia di c/da Pasquasia e c/da Tomassello. All'interno della part. 129 vi è la presenza di un casotto (deposito attrezzi) e strutture precarie, removibili, con recinzioni destinate a ricovero animali. Le difformità sono perfettamente sanabili. Il valore del lotto è al netto delle ulteriori spese da sostenere (cfr. relazione peritale). Nello specifico al valore del terreno (lett. a) sono stati detratti: 1) € 425,00 quali costi per la demolizione del casotto in muratura privo del titolo abilitativo edilizio e non conforme alle norme urbanistiche; 2) € 700,00 costi per lo smontaggio delle strutture per ricovero animali. b) Il Fabbricato, con destinazione d'uso per civile abitazione, NCEU foglio 146, part. 248, cat. A/3, consistenza 9,5 vani, sup. catastale totale 186 mq., presenta caratteristiche di finitura di buon livello e impianti di tipo ordinario, ed è costituito da una casa singola che si sviluppa su due elevazioni: Piano Terra e Piano Primo. Per il fabbricato (lett. b) la planimetria catastale non è stata confermata dallo stato dei luoghi rilevato. In particolare, una diversa distribuzione di alcuni ambienti interni, anche di due sopraelevazioni al piano primo e di un ampliamento al piano terra. È stato effettuato un calcolo degli oneri per il rilascio della concessione in sanatoria a seconda delle varie epoche di abuso. Per il completamento della sanatoria del piano terra, adottando i parametri e gli oneri comunali vigenti all'epoca dell'abuso, il costo è di circa € 8.000,00. In merito all'ampliamento del piano terra, con la c.d. tavernetta, i costi di sanatoria e di adeguamento strutturale per permettere la certificazione di idoneità statica, sono superiori al valore della costruzione cosicché vengono considerati i costi per la sua demolizione pari ad € 771,00. Per il piano primo del fabbricato il calcolo dell'oblazione si può stimare un costo di € 12.000,00. La presenza del pozzo all'interno della corte pertinenziale del fabbricato, data la mancata denuncia ai sensi dell'art. 10 D.L. 275/1993 "tutela delle acque" comporta un costo di €3.000,00 quali spese per la sua regolarizzazione. Anche tali

spese sono state portate in detrazione dal valore del bene, ai fini della determinazione del prezzo base di vendita

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	Fabio Aleo
RECAPITO TELEFONICO:	0934401402
GIUDICE:	Nunzio Noto
DELEGATO:	Fabio Aleo
TELEFONO DELEGATO:	0934401402

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	lotto unico
BASE D'ASTA:	€ 79.000,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 1.800,00
CAUZIONE:	€ 7.900,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	19/07/2022 ore 13:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

LUOGO DI VENDITA

Tribunale di Enna presso sala d'aste Enna
