

TRIBUNALE DI SIRACUSA
Sezione Fallimentare

FALLIMENTO N° 01/2013

Azienda

Giudice Delegato

Dott. Sebastiano Cassaniti

Curatore

Avv. Giuditta Di Giovanni

Stima del valore economico del fabbricato sito a Melilli (SR) in C.da Passo Siracusa identificato preso il catasto al foglio 33, Particella 191, sub 1-2-3



INDICE

1	PREMESSA	Pag. 2
2	SVOLGIMENTO DEL SOPRALLUOGO	Pag. 2
3	DOCUMENTAZIONE RISCONTRATA	Pag. 3
4	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	Pag. 4
5	VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	Pag. 13
6	CONCLUSIONI	Pag. 21
ALLEGATO 1:	Planimetrie immobile	Pag. 22
ALLEGATO 2:	Report Fotografico	Pag. 26
ALLEGATO 3:	Visure Catasto Fabbricati	Pag. 42
ALLEGATO 4:	Planimetria catastale del fabbricato	Pag. 44
ALLEGATO 5:	Estratti di mappa catastale	Pag. 47
ALLEGATO 6:	Estratto di P.R.G. del Comune di Melilli	Pag. 49
ALLEGATO 7:	Autorizzazione del Comune di Melilli allo scarico acque reflue	Pag. 50
ALLEGATO 8:	Certificato di agibilità n. 4458 del 11/06/2001 rilasciato dal Comune di Melilli	Pag. 51
ALLEGATO 9:	Atto di provenienza	Pag. 52
ALLEGATO 10:	Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici ed elettronici con data 09/01/2001	Pag. 58
ALLEGATO 11:	Denuncia presso l'ISPESL dell'impianto di messa a terra con data 19/01/2001	Pag. 67
ALLEGATO 12:	Richiesta di verifica periodica dell'impianto di messa a terra indirizzata all'ASL 8 di Siracusa con data 24/02/2006	Pag. 70
ALLEGATO 13:	Richiesta di verifica periodica dell'impianto di messa a terra indirizzata alla [REDACTED] Organismo abilitato alla verifica degli impianti elettrici con data 10/11/2008	Pag. 71

1. PREMESSA

Il sottoscritto dott. ing. Fabio Fazio, regolarmente iscritto all'albo degli ingegneri



C.T.U. perito estimatore nella procedura in epigrafe.

Mandato

- a. *Valutare il valore economico del fabbricato sito a Melilli (SR) in C.da Passo Siracusa identificato in catasto al foglio 33 del Comune di Melilli, Particella 191, sub 1-2-3.*

2- SVOLGIMENTO DEI SOPRALLUOGHI

Il sottoscritto, dopo aver concordato con il curatore Avv. Giuditta Di Giovanni il giorno 12 maggio 2014 alle ore 9:30, si è recato presso il fabbricato sito in Melilli (SR) C.da Passo Siracusa; ivi erano presenti il curatore Avv. Giuditta di Giovanni lo scrivente CTU ing. Fabio Fazio, un suo collaboratore il Per. Ind. Gaetano Fazio. Insieme ai presenti, si procedeva all'ispezione dei luoghi e si esaminava esclusivamente la parte immobiliare del complesso, escludendo ogni arredo, struttura od impianto non strettamente correlati al fabbricato. Alle ore 11,00 si chiudevano le operazioni peritali.

Dai sopralluoghi effettuati lo scrivente CTU può esporre quanto oggetto del mandato.

3 DOCUMENTAZIONE RISCONTRATA

Il bene immobile oggetto della presente valutazione, come da oggetto dell'incarico, è rappresentato da un fabbricato ad uso ufficio e laboratorio arti e mestieri che insiste in un lotto di terreno di pertinenza, il tutto posto in Comune di Melilli (SR), contrada Passo Siracusa.

Il sottoscritto, al fine di poter procedere alla valutazione, ha provveduto, oltre ad effettuare un sopralluogo presso il bene immobile sopra citato, ad effettuare le indagini tecniche, consultando la seguente documentazione:

1. Planimetrie dell'immobile (Allegato 1);
2. Report Fotografico (Allegato 2);
3. Visure Catasto Fabbricati (Allegato 3);
4. Planimetria catastale del fabbricato (allegato 4);
5. Estratti di mappa catastale (Agenzia del Territorio e Comune) (Allegato 5);
6. Estratto di P.R.G. del Comune di Melilli (Allegato 6);
7. Autorizzazione del Comune di Melilli allo scarico acque reflue n. 1381 del 17/11/2008 (Allegato 7);
8. Certificato di agibilità n. 4458 del 11/06/2001 rilasciato dal Comune di Melilli (Allegato 8);
9. Atto di provenienza (Allegato 9);
10. Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici ed elettronici con data 09/01/2001 (Allegato 10);
11. Denuncia presso l'ISPESL dell'impianto di messa a terra con data 19/01/2001 (Allegato 11);
12. Richiesta di verifica periodica dell'impianto di messa a terra indirizzata all'ASL 8 di Siracusa con data 24/02/2006 (Allegato 12);
13. Richiesta di verifica periodica dell'impianto di messa a terra indirizzata alla

 Organismo abilitato alla verifica degli impianti elettrici con data 10/11/2008 (allegato 13).

Il sottoscritto ha quindi rilevato i dati tecnici essenziali e la consistenza dell'immobile con l'ausilio della sopra citata documentazione.

4 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato oggetto della presente valutazione si trova nel Comune di Melilli (SR) in C.da Passo Siracusa, lungo la strada Melilli/Augusta in prossimità del Ponte Marcellino ormai chiuso al traffico veicolare da oltre un trentennio e di fronte l'ingresso della Raffineria Esso.

L'accesso al fabbricato avviene da un ingresso carrabile posto sulla pubblica via, che permette l'accesso al terreno di pertinenza dell'edificio (Vedi Allegato 2 foto n. da 30 a 33).

Il fabbricato in oggetto è costituito da un edificio a unico corpo di fabbrica di forma rettangolare a piano terra e piano primo, con copertura a terrazzo. Le dimensioni del fabbricato sono di m 10,40 x 10,20 circa, altezza m 8,20 circa, per una superficie al piano terra di mq 115, al piano primo di 104 mq e volume complessivo di mc 766 circa (Vedi planimetrie dei vari piani Allegato 1).

Nell'Allegato 2 si riporta un report fotografico con la planimetria generale del lotto con l'indicazione del punto di osservazione e la foto di riferimento.

Dai rilievi effettuati sono stati individuati i seguenti elementi della costruzione:

Struttura portante realizzata mediante pilastri e travi in c.a., con fondazioni su cordoli in c.a. I solai sono di tipo misto, in c.a. e laterizi del tipo gettato in opera, di altezza totale di H=16+5 cm (Vedi Allegato 2 foto n. 1, 2 e 3).

Piano terra con superficie complessiva di mq 115, è composto da due spazi differenti ai quali si accede tramite due ingressi ed è totalmente destinato a laboratorio arti e mestieri.

Nel primo spazio l'accesso avviene attraverso una saracinesca metallica che immette su una porta realizzata con telaio in alluminio anodizzato e tamponature in vetro (Vedi Allegato 2 foto n. 4). All'interno sono presenti due ambienti intercomunicanti tramite una porta e un bagno (Vedi Allegato 2 foto n. 5 e 6).

Nel secondo spazio l'accesso avviene attraverso una saracinesca metallica (Vedi Allegato 2 foto n. 7). In detto ambiente è presente una parete in muratura per la separazione in due locali differenti. Nel primo locale è stato altresì realizzato un ambiente chiuso con delle pareti leggere, al cui interno è stato elevato un soppalco metallico che poggia sul pavimento (Vedi Allegato 2 foto n. 8). Al soppalco si accede attraverso una scala in ferro.

Dal primo al secondo locale si comunica tramite una porta cieca con telaio in alluminio anodizzato. Detto ambiente è stato separato a metà da pareti in materiale leggero per realizzare una camera oscura da utilizzare per lo sviluppo di lastre utilizzate nella radiografia industriale (Vedi Allegato 2 foto n. 9 e 10).

In questa porzione di fabbricato sono altresì presenti due locali, il primo adibito a ripostiglio, ed il secondo adibito a deposito di materiale radioattivo, al cui interno, per motivi di sicurezza, non è stato possibile accedervi. Per questo non è stato possibile individuarne le caratteristiche costruttive. (Vedi Allegato 2 foto n. 11).

I pavimenti del piano terra sono in cemento con scaglietta di marmo.

Primo piano con superficie complessiva di mq 104, con accesso tramite una scala esterna (Vedi Allegato 2 foto n. 12, 13 e 14), è totalmente adibito a ufficio ed è composto da un ingresso (Vedi Allegato 2 foto n. 15), da cinque stanze e da un bagno con annesso antibagno (Vedi Allegato 2 foto n. da 16 a 21). Inoltre è

corredato da un ballatoio esterno che si estende lungo il prospetto Est e parzialmente lungo il prospetto Sud per una superficie di 16,7 mq.

La porta di ingresso del piano primo è un portoncino in vetro con telaio metallico, le porte interne sono di legno tamburato. Gli infissi esterni sono realizzati in alluminio verniciato con vetro singolo. Le aperture dei serramenti sono inoltre dotati di avvolgibili oscuranti in materiale plastico con cassonetto (Vedi Allegato 2 foto n. 29).

I pavimenti del primo piano sono in cemento con scaglietta di marmo (Vedi Allegato 2 foto n. 22 e 23).

Le pareti del bagno e dell'antibagno sono rivestite per un'altezza di 1,50 m con mattonelle di maiolica. Nel bagno sono allocati il vaso, il bidet ed il lavabo (Vedi Allegato 2 foto n. 28).

I tamponamenti esterni di tutto il fabbricato sono in muratura di conci di tufacei, mentre le tramezzature sono realizzate in mattoni forati. Gli intonaci interni ed esterni sono del tipo frattazzati.

Copertura del fabbricato costituita da terrazzo calpestabile con ingresso tramite il proseguimento della stessa scala esterna di accesso al primo piano.

La copertura si presenta con uno strato di guaina bituminosa di colore nero aderente alla pavimentazione (Vedi Allegato 2 foto n. da 24 a 27).

Stato d'uso:

Il fabbricato si presenta, mediamente, in normale stato di manutenzione, in rapporto all'età della costruzione e delle manutenzioni effettuate.

La parete di separazione dei due locali del piano terra presenta una crepa orizzontale (Vedi Allegato 2 foto n. 34). Tale crepa interessa un tramezzo interno e non interessa né travi e né pilastri (Vedi Allegato 2 foto n. 35 e 36); da una

valutazione visiva la struttura portante non riporta segni di degrado che possano pregiudicare la stabilità dell'edificio.

Al primo piano la pavimentazione presenta un lieve rigonfiamento nei pressi della terza stanza riferita alla destra dell'ingresso.

Il sedime, in prossimità del confine del lotto presenta segni di cedimento del terreno (Vedi Allegato 2 foto n. 37 e 38). Tale fenomeno è dovuto al fatto che il piazzale del fabbricato confina con un terreno attiguo con un notevole dislivello. Questo dislivello, a causa dell'assenza di una parete di contenimento del confine, non è stato in grado di sopportare l'azione di compressione dei mezzi transitanti nel piazzale, ha provocato il cedimento del terreno e crepe nel piano asfaltato. Si ritiene che la stessa causa abbia provocato le crepe notate nel piano terra e il rigonfiamento della pavimentazione notate nel primo piano. Quindi, si dovrà prevedere la sistemazione e il rinforzo del muro di contenimento del confine, al fine di evitare ulteriori future crepe e cedimenti.

L'immobile presenta le seguenti superfici lorde edificate a cui viene sommato il 25% delle superfici delle pertinenze quali balconi e terrazzi (fonte UNI 10750):

Tabella per il calcolo delle lorde

Piano	Misure [m]	Superficie lorda [mq]	Coefficiente di differenziazione	Superficie lorda ragguagliata [mq]
T	(10,30x10,10)+(5,40x2,05)	115,00	1	115,00
1°	10,30x10,10	104,00	1	104,00
Balcone (1 P)	16,70x1,00	16,7	0,25	4,17
Lastrico (2° P)	10,30x10,10	104,00	0,25	26,00
	SOMMANO	339,70		249,17

Situazione Catastale

L'immobile insiste in un terreno censito in catasto al foglio 33 particella 191 di a 08 e ca 28.

Il fabbricato è censito come unica Unità Immobiliare, all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Melilli , sul Foglio di mappa 33, particella 19, suddivisi nei seguenti subalterni:

Piano Terra: Sub. 1, con categoria C/3 classe 2, consistenza 93 mq e rendita di €. 201,73;

Piano Primo: Sub. 2, con categoria A/10 classe U, consistenza 5 vani e rendita di €. 916,71;

Piano Secondo: Sub. 3, lastrico solare.

La U.I. risulta intestata ad [REDACTED]

(Allegato 3).

La planimetria catastale rappresenta correttamente lo stato attuale del fabbricato (Allegato 4 e 5).

Situazione Urbanistica

Da una ricerca presso il Comune di Melilli (in attesa del rilascio della documentazione richiesta), la zona interessata decade in un'area destinata agli insediamenti di [REDACTED] agglomerato F, disciplinata dall'art 9 e 11 dell'NTA Piano ASI approvato con decreto dirigenziale n. 582/DRU del 13/11/2001 e modificato con decreto dirigenziale n. 621/DRU del 26/05/2006.

La sopracitata zona F, come indicato all'art 11 definisce che, gli impianti e i fabbricati da realizzare potranno occupare una superficie non superiore ai 2/3 della superficie totale disponibile, restando inteso che nel computo della superficie coperta non saranno considerate le aree occupate da piloni, tubazioni, aree, nastri trasportatori, silos, cabine elettriche e telefoniche, tettoie per parcheggi, caselli di custodia.

Il distacco dai fabbricati dalle recinzioni verso la strada sarà non inferiore a mt 20,00 con eccezione dei caselli di custodia, da ubicare in corrispondenza dei cancelli di ingresso con altezza non superiore a mt 4,50 e per le tettoie per i parcheggi dei veicoli.

Il distacco dei fabbricati e degli impianti dagli altri confini sarà non inferiore a mt 15,00. Sono ammessi, nell'ambito dei 2/3 della superficie consentita per la edificazione, fabbricati per abitazione in misura non superiore a 0,03 metri cubi per metro quadrato di lotto industriale, unicamente ad uso del personale di custodia e del personale, la cui presenza permanente è indispensabile per la sorveglianza degli impianti.

Sono inoltre ammessi, sempre nell'ambito dei 2/3 destinato all'edificazione, fabbricati per uffici e servizi generali.

Resta inteso che i fabbricati per uffici sono ammessi nella misura indispensabile alla direzione e alla amministrazione delle attività di fabbrica.

Nei progetti di nuove industrie può essere prevista la costruzione di un locale mensa con cucina. Tale locale, se previsto, dovrà essere dimensionato con una superficie netta non inferiore a mq 1,50 per ogni persona prevista in fabbrica durante il turno di giorno, all'epoca del completamento di tutti gli impianti da realizzare nel lotto.

Atti amministrativi

Sono elencati di seguito gli atti amministrativi rilasciati dal Comune di Melilli, riguardanti il fabbricato in oggetto:

- Estratto del PRG del comune di Melilli (Allegato 6);
- Autorizzazione allo scarico acque reflue n. 1381 del 17/11/2008 (Allegato 7);
- Certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Melilli prot. 4458 del 11/06/2001 (Allegato 8).

Non sono state reperite Concessione/Licenza edilizia relativa alla costruzione del fabbricato, visto che dall'atto di provenienza (Allegato 9) risulta che la costruzione è stata realizzata in data antecedente all' 1 9 1967.

Proprietà

Nell'atto di provenienza (Allegato 9) viene indicato che il proprietario, del fabbricato e del sedime, dal 13/11/2000, è la ditta Antares S.r.l. Controlli non distruttivi. Inoltre, dall'atto si evince che il terreno di pertinenza di detto fabbricato, lungo il confine nord, è attraversato da una tubazione che fornisce acqua alla proprietà contigua rimasta alla parte venditrice. Oltre alla servitù appena descritta, da detto documento risulta anche che il fabbricato in oggetto attinge l'acqua dal pozzo esistente della proprietà della parte venditrice identificata con la particella 234.

Situazione Impiantistica

Il fabbricato è dotato di impianto di climatizzazione invernale ed estiva, impianto idrosanitario e impianto elettrico.

La climatizzazione del solo primo piano è realizzata con degli split installati in ogni locale, mentre l'impianto elettrico è dotato di interruttore differenziale

magnetotermico, di impianto di terra e di opportuno sezionamento dei vari circuiti.

Sono elencati di seguito i documenti consultati riguardo allo stato degli impianti:

- Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici ed elettronici con data 09/01/2001 (Allegato 10);
- Denuncia presso l'ISPESL dell'impianto di messa a terra con data 19/01/2001 (Allegato 11);
- Richiesta di verifica periodica dell'impianto di messa a terra indirizzata all'ASL 8 di Siracusa con data 24/02/2006 (Allegato 12);
- Richiesta di verifica periodica dell'impianto di messa a terra indirizzata alla  Organismo abilitato alla verifica degli impianti elettrici con data 10/11/2008 (Allegato 13).

Dalla documentazione consultata, si evince che l'impianto elettrico è stato eseguito a regola d'arte. Va precisato che la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico (Allegato 10) manca degli allegati obbligatori previsti dalla legge 46/90 quale, progetto, verbale di controllo finale degli impianti, schema di impianto realizzato. Inoltre è stato adempiuto quanto disposto dalla legge ai fini della sicurezza nei luoghi di lavoro avendo denunciato all'ISPESL l'impianto di messa a terra ed avendo chiesto all'ASL e/o Organismo abilitato la verifica periodica. Resta inteso che dal 2008 non esiste documentazione (apposito registro) che attesti che l'impianto elettrico abbia subito manutenzioni e verifiche. Dal sopralluogo effettuato in data 12/05/2014 si evince che l'impianto elettrico si presenta in buono stato di conservazione e, gli organi di comando (quadri elettrici) si presentano ben protetti contro i contatti diretti, pertanto si può affermare che l'impianto elettrico è attualmente in buono stato di conservazione (Vedi Allegato 2 foto n. 39 e 40).

L'impianto idrico e igienico-sanitario, anche se non presentano gravi difetti di adduzione o rotture che non ne consentano l'uso, è sprovvisto della documentazione concernente, la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico e igienico-sanitario di cui alla legge 46/90.

Tale documento può essere sostituito della dichiarazione di rispondenza dell'impianto idrico e igienico-sanitario fatta con le modalità previste dal D.M. 37/08.

Il fabbricato è inoltre privo di **attestato di prestazione energetica**. In questo caso nel contratto di vendita va apposta una **specifico clausola** con la quale l'acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile.

5 VALUTAZIONE DELL' IMMOBILE

Per la determinazione del più probabile prezzo di mercato di detto immobile si sono tenuti in considerazione tre diversi metodi di stima di fabbricati:

- Stima in base alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- Stima per capitalizzazione dei redditi;
- Stima con metodo determinato con il costo di costruzione.

5.1) STIMA IN BASE ALLA BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI

DELL'OSSERVATORIO IMMOBILIARE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO.

È stata fatta una prima valutazione effettuando una indagine presso l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OIAT), al fine di addivenire al più probabile valore di mercato nella sua reale consistenza e destinazione d'uso.

Il fabbricato oggetto di valutazione insiste nel territorio di Melilli al confine con la zona industriale di Augusta (Esso, Condea, Enichem) che caratterizza maggiormente i luoghi per la loro destinazione industriale e produttiva, pertanto si ritengono più appropriati i valori di mercato del Comune di Augusta. Questa considerazione viene avvalorata dal fatto che l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, individua questa zona, nel territorio di Augusta, come "Suburbana/ZONA INDUSTRIALE ESSO - CONDEA – ENICHEM".

Pertanto si avrà:

Piano Terra (Categoria catastale C/3 - Laboratori per arti e mestieri)

Per fabbricati in stato conservativo normale, prevede un range che va da un minimo di **€/mq 450,00** a un massimo di **€/mq 600,00** per superficie lorda.

Piano Primo (Categoria catastale A/10 - Uffici)

Per fabbricati in stato conservativo normale, prevede un range che va da un minimo di **€/mq 550,00** a un massimo di **€/mq 800,00** per superficie lorda.

Il fabbricato di cui in oggetto si presenta in buono stato di conservazione, in quanto non sono presenti evidenti carenze. Infatti le facciate, le coperture e le parti comuni in genere hanno l'intonaco o altri tipi di paramento non presentano lesioni diffuse e passanti, le coperture non consentono l'infiltrazione di acque piovane, gli infissi non evidenziano difetti strutturali che ne impediscono il funzionamento od una normale tenuta agli agenti atmosferici, i pavimenti non risultano mancanti totalmente o in misura non superiore al 20% della superficie del fabbricato, gli impianti: elettrico, idrico e igienico-sanitario non presentano gravi difetti di adduzione o tubazioni che presentano rotture che non ne consentano l'uso.

RIEPILOGANDO si ha:

PIANO TERRA (Categoria catastale C/3 - Laboratori per arti e mestieri):

valore di mercato = $\text{€/mq } 450,00 + \text{€/mq } 600,00 = \text{€/mq } 1050,00 / 2 = \text{€/mq } 525,00$

A suddetto valore di mercato si applicano poi delle detrazioni dovute a uno stato momentaneo e modificabile che l'immobile evidenzia nel momento in cui viene effettuata la stima.

Si tiene quindi conto dello stato di conservazione del fabbricato che in questo caso è nella norma e che quindi non necessita di manutenzione straordinaria ma solamente di quella ordinaria.

L'importo della detrazione sarà quindi:

- Stato di manutenzione nella norma - 10%

Il valore di mercato applicabile risulta pertanto : € 525,00-10%=€/mq 472,00

Il valore del magazzino del piano terra sarà:

Superficie totale mq. 115 x €/mq 472,00 = **€ 54.280,00**

PIANO PRIMO:

valore di mercato =€/mq 550,00+€/mq 800,00=€/mq 1.350,00/2=€/mq 675,00

A suddetto valore di mercato si applicano poi delle detrazioni dovute a uno stato momentaneo e modificabile che l'immobile evidenzia nel momento in cui viene effettuata la stima.

Si tiene quindi conto dello stato di conservazione del fabbricato che in questo caso è nella norma e che quindi non necessita di manutenzione straordinaria ma solamente di quella ordinaria.

L'importo della detrazione sarà quindi:

- Stato di manutenzione nella norma - 10%

Il valore di mercato applicabile risulta pertanto : €/mq 675,00-10%=€/mq 607,00

Il valore degli uffici del primo piano sarà:

Superficie totale mq. 134,17x €/mq 607,00= **€ 81.441,19**

Il valore complessivo dell'edificio sarà:

$$€. 54.280,00 + €. 81.441,19 = \quad \quad \quad \mathbf{€. 135.721,19}$$

(diconsi euro centotrentacinquemilasettecentoventuno/19)

5.2 STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

E' stato applicato un secondo metodo, quale il metodo analitico per capitalizzazione dei redditi, metodo che tiene conto del reddito medio lordo reale realizzabile dalla proprietà, da cui vengono detratte le spese di parte padronale, ed infine il reddito netto viene capitalizzato con il tasso di capitalizzazione.

Il valore si ottiene applicando la formula $V = Bf / r$ dove:

V = valore fabbricato

Rn (reddito netto) = Rl - Sp

Rl = Reddito lordo del proprietario

Sp= Spese di gestione del proprietario

r = Tasso di capitalizzazione

Determinazione del Reddito netto

Reddito lordo: Sommatória degli affitti incassati dal proprietario.

Manutenzioni: Sono direttamente proporzionali alla vetustà e inversamente al livello tecnologico. Incidono intorno al 3 - 7 % del Rl.

Ammortamenti: La vita utile di un fabbricato è molto elevata se le manutenzioni sono adeguate. Incide intorno al 1 - 5 % del Rl.

Assicurazione: Copre i rischi di danno parziale o totale derivante da cause maggiori (incendi, terremoti, ecc.) e responsabilità civili. Incide intorno al 0,5 % del Rl.

Amministrazione: Per la gestione delle scadenze amministrative. Incide intorno al 0,5 - 2% del Rl.

Sfitti e Inesigibilità: Copre i rischi di periodi di sfitto o di mancati pagamenti da parte dell'affittuario. Incide intorno al 2 - 4% del Rl.

Imposte: IRAP e IMU: Incidono intorno al 10 - 30% del Rl.

Totale spese: 20 - 50% Rl.

Determinazione del Saggio di Capitalizzazione

Il saggio di capitalizzazione viene scelto in base all'interesse ritraibile da investimenti alternativi che presentano delle analogie, per sicurezza e durata d'impiego, con i fabbricati (es. titoli obbligazionari).

Il campo di variazione del saggio di capitalizzazione può variare tra il 2 % e il 5 %.

Si assume un saggio di capitalizzazione del 4%.

Nel nostro caso si assume come:

saggio di capitalizzazione $r = 4\%$

rateo di affitto €. 600,00 mensili (valore medio di 1,8 €/mq per magazzini e 3,1 €/mq per uffici, valore di mercato OIAT)

spese di gestione del proprietario $S = 20\%$

$$V (\text{valore fabbricato}) = R_n / r$$

	Rl (annuo) [€]	Sp [€]	r	V [€]
	7.172,40	1.434,48	4%	143.448,00

Il valore complessivo dell'edificio sarà:

€. 143.448,00

(diconsi euro centoquarantatremilaquattrocentoquarantotto/00)

5.3 STIMA CON METODO DETERMINATO CON IL COSTO DI COSTRUZIONE

Essendo in presenza di un immobile con una precisa destinazione urbanistica e, non essendo riscontrabile nella zona in esame un mercato immobiliare di beni simili per destinazione d'uso, quindi si vuole utilizzare il metodo sintetico per la ricerca del valore di mercato mediante il deprezzamento del costo di ricostruzione al costo di costruzione.

Il valore di costruzione è il più probabile valore che un imprenditore dovrebbe spendere per realizzare un oggetto ex novo.

Nel costo di costruzione verrà considerato:

- l'area edificabile, cui corrisponde il costo dell'area;
- le opere edili, alle quali corrisponde il costo tecnico di costruzione;
- le attività di progettazione, direzione lavori, collaudo, accatastamento, oneri concessori e di urbanizzazione;

Il valore di ricostruzione, invece, è il più probabile valore che un imprenditore dovrebbe spendere per realizzare un bene già esistente. Il valore di ricostruzione corrisponde al valore di costruzione moltiplicato per un coefficiente di vetustà che dipende dal livello di degradazione dell'immobile.

Nel costo di riproduzione verrà considerato:

- le opere edili, che corrispondono al costo tecnico di ricostruzione, tale costo comprende la mano d'opera, materiali e noli.
- le attività di progettazione, direzione lavori, collaudo.

Una caratteristica di questo metodo è che il Costo di Costruzione tiene in considerazione anche l'area di sedime dell'immobile, cioè il terreno su cui poggia l'edificio, mentre il costo di ricostruzione suppone che esso sia già a disposizione del proprietario.

Il metodo consiste nel quantificare il costo di costruzione ad oggi deprezzandolo del costo di ricostruzione secondo la formula:

$$VM = Vc - Vr$$

Dove:

VM è il valore di mercato dell'immobile

Vc è il costo di costruzione

Vr è il costo di ricostruzione

Valutazione del costo di costruzione:

- Costo delle opere edili: da una valutazione media dei costi delle opere edili
Fatta dalle associazioni datoriali si applica un costo
di 700 €/mq
 $249,17 \text{ mq} \times 700 \text{ €/mq} = \quad \textbf{€ 174.419,00}$
- Costo del terreno: si stima un costo del 20% del valore di mercato
del fabbricato
 $\text{€ } 174.419,00 \times 20\% = \quad \textbf{€ 34.883,80}$
- Spese tecniche: Oneri urbanizzazione
 $\text{€ } 174.419,00 \times 7\% = \quad \textbf{€ 12.209,33}$
Spese tecniche
 $\text{€ } 174.419,00 \times 8\% = \quad \textbf{€ 13.953,52}$
Altri oneri

€ 174.419,00 x 10% = € 17.441,90

Costo di costruzione Vc = € 252.907,05

Valutazione del costo di riproduzione:

- Costo delle opere edili: da una valutazione media dei costi delle opere edili
Fatta dalle associazioni datoriali si applica un costo di 700 €/mq

249,17 mq x 700 €/mq = € 174.419,00

- Spese tecniche: Oneri urbanizzazione

€ 174.419,00 x 7% = € 12.209,33

Spese tecniche

€ 174.419,00 x 8% = € 13.953,52

Altri oneri

€ 174.419,00 x 10% = € 17.441,90

- Deprezzamenti (a detrarre):

Per il calcolo del deprezzamento maturato, si applica la seguente formula
(calcolo del deprezzamento lineare):

$C_t = C \times (1 - t/n)$ dove:

C_t è il valore del deprezzamento, C è il costo dell'impianto, struttura, finiture, t è la vetustà dell'impianto, struttura, finiture ed n è la vita utile dell'impianto, struttura finiture.

	incidenza	C	n	t	K	C_t
Struttura	40%	€ 69.767,60	47	75	0,37	€ 26.046,57
Impianti	25%	€ 43.604,75	13	30	0,57	€ 24.709,36
Fiiture	35%	€ 61.046,65	13	35	0,63	€ 38.372,18
TOTALE		€ 174.419,00				€ 89.128,11

Deprezzamento € -89.128,11

Costo di ri costruzione Vr= € 128.885,64

Valore V del fabbricato = € 252.907,05-€ 128.885,64= **€ 128.362,73**

6 CONCLUSIONI

Dai valori di stima desunti dai tre metodi sopradescritti, si ritiene che il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto della presente stima sia il seguente:

$(\text{€} 135.721,19 + \text{€} 143.448,00 + \text{€} 128.362,73) = \text{€} 407.531,92 / 3 = \text{€} 135.843,97$

C.T. **€ 135.900,00**

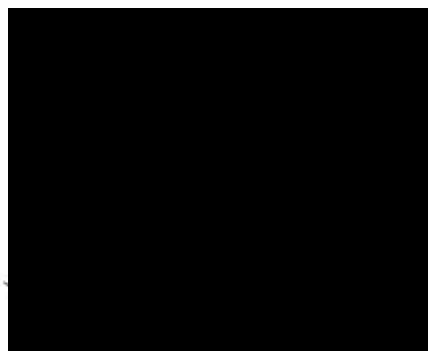
Da tale valore va detratto il costo di realizzazione del muro di contenimento in prossimità del dislivello tra le due proprietà attigue, che si stima in € 7.000,00.

Pertanto il valore dell'immobile risulta essere di **€ 128.900,00**

(diconsi euro centoventottomilanovecento/00)

La presente perizia di stima, a cui sono allegati i documenti consultati, che ne costituiscono parte integrante, è stata redatta, ultimata e sottoscritta dal tecnico incaricato Dott. Ing. Fabio Fazio che con ciò ritiene di aver adempiuto all'incarico conferitogli.

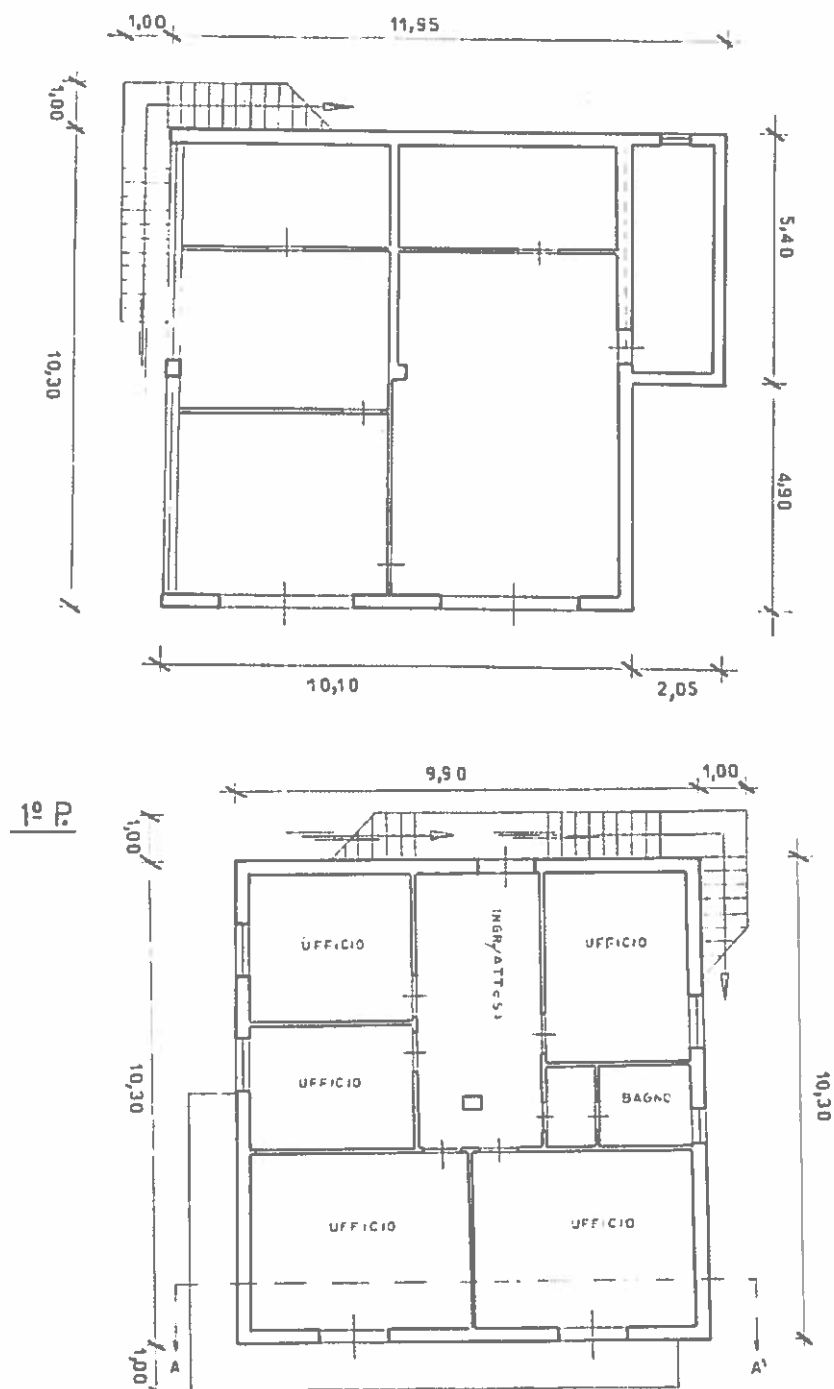
Siracusa lì, 21/05/2014

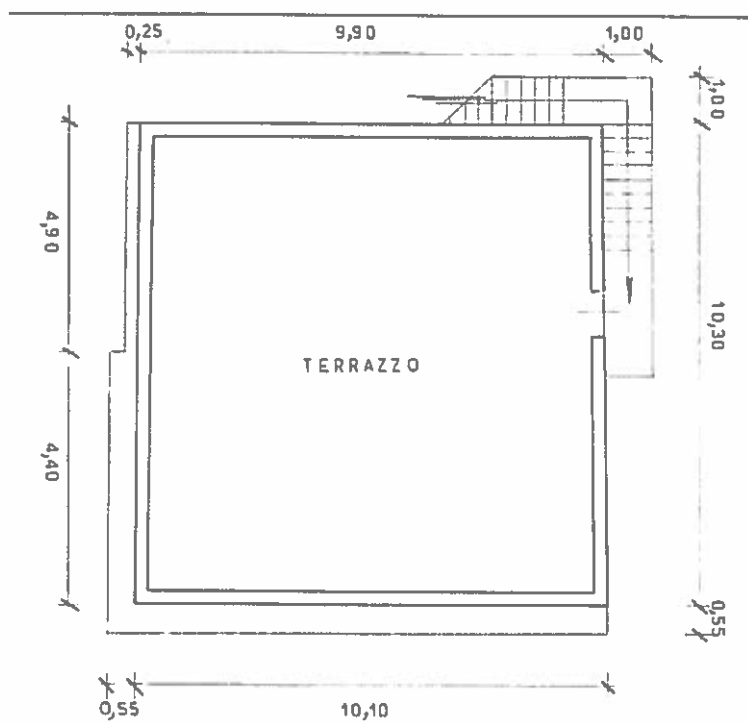


ALLEGATO 1: Planimetrie Immobile

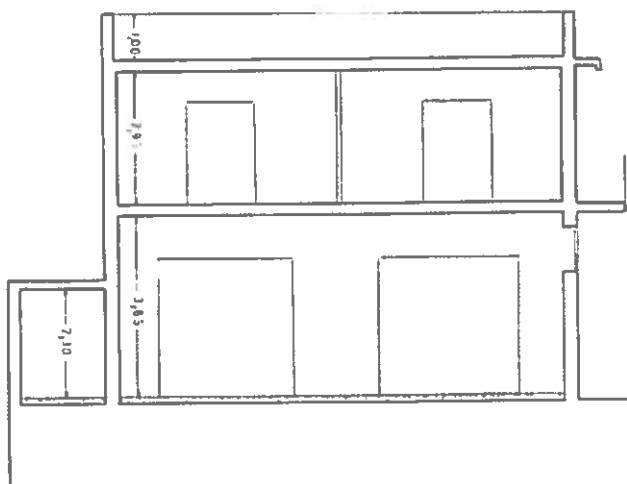
PIANTA PIANO TERRA

VARIANTE PER NUOVA DISPOSIZIONE INTERNA
LOCALI AD USO DEPOSITO

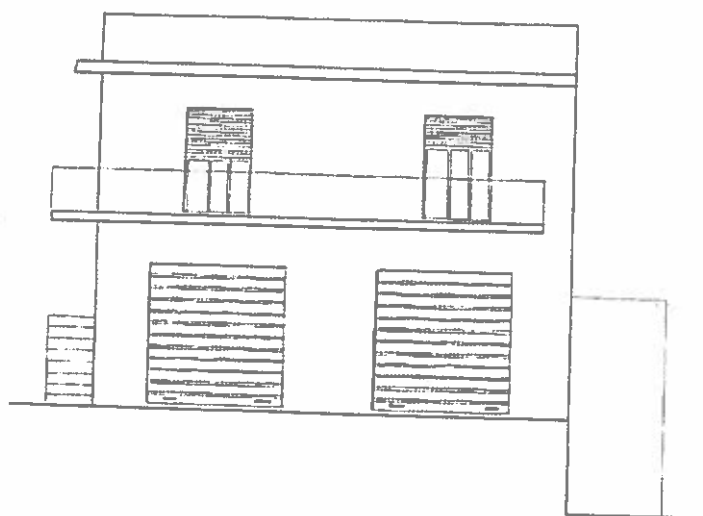




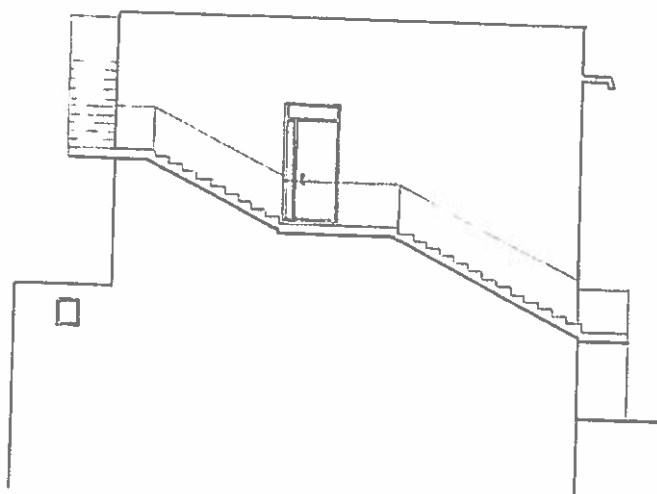
SEZIONE A-A'



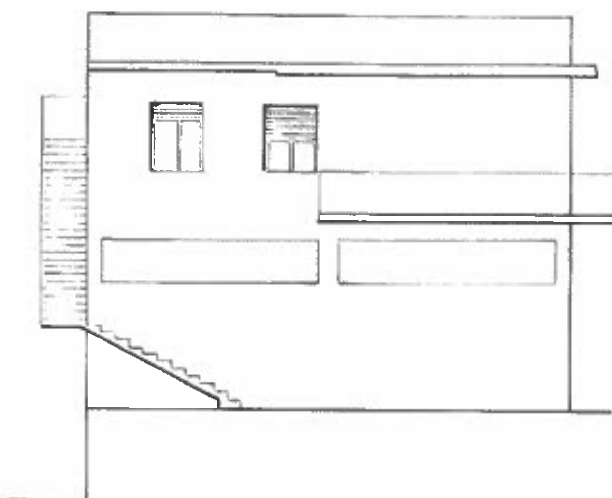
PROSPETTO EST



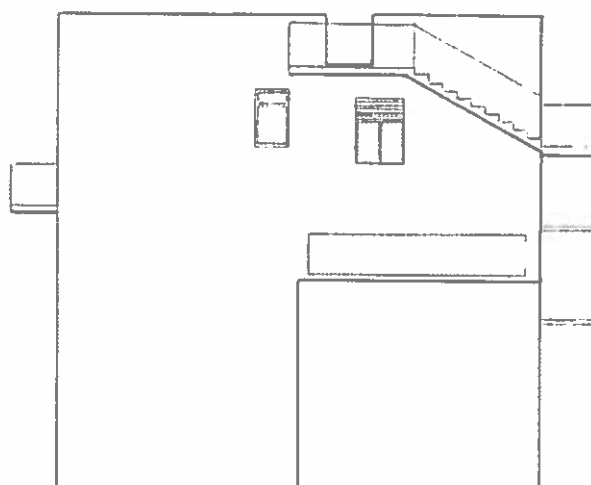
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



ALLEGATO 2: Raccolta fotografica

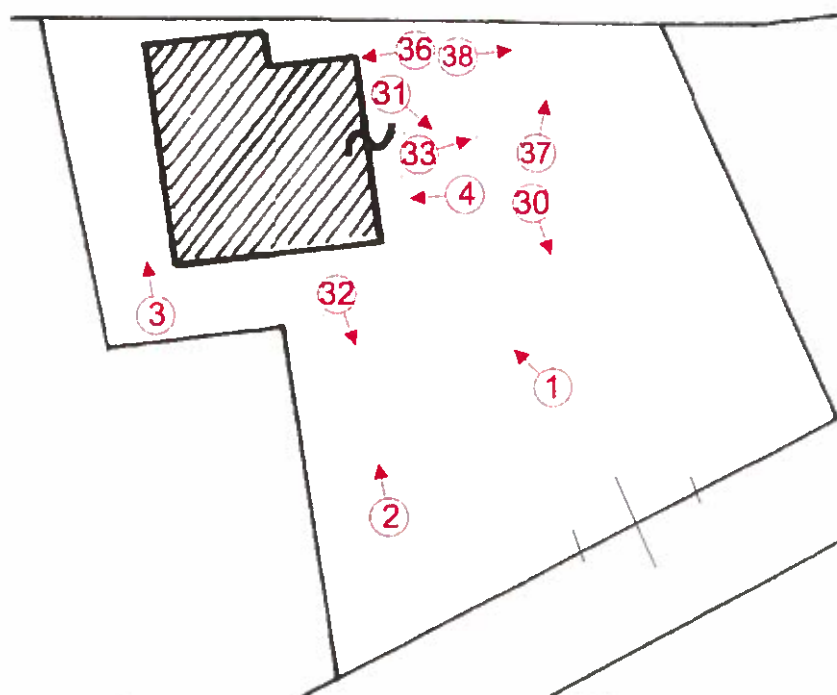


Immagine 1: Planimetria generale del terreno con numero e direzione delle fotografie

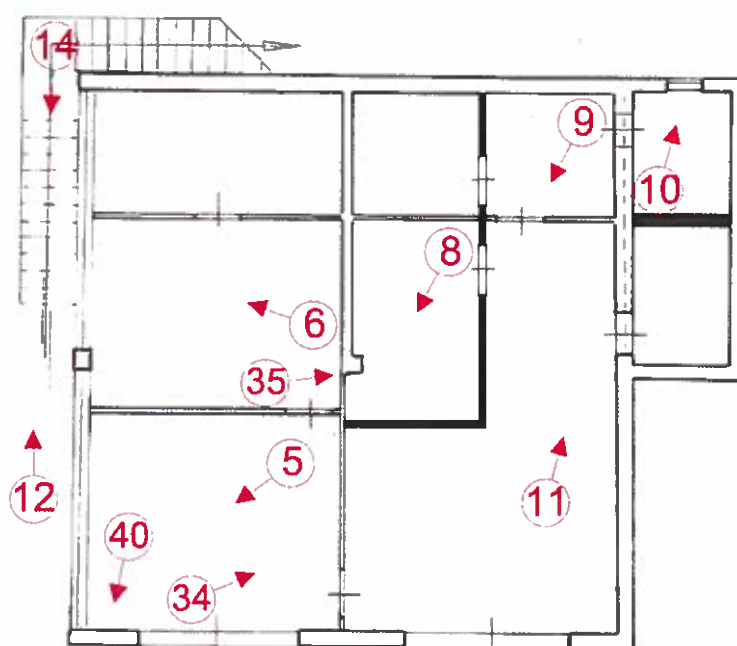


Immagine 2: Pianta del Piano Terra con numero e direzione delle fotografie

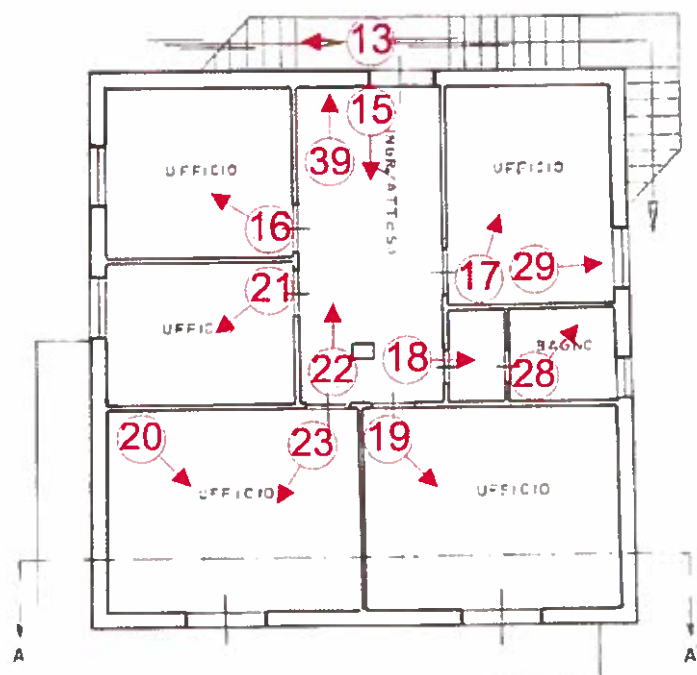


Immagine 3: Pianta del Piano Primo con numero e direzione delle fotografie

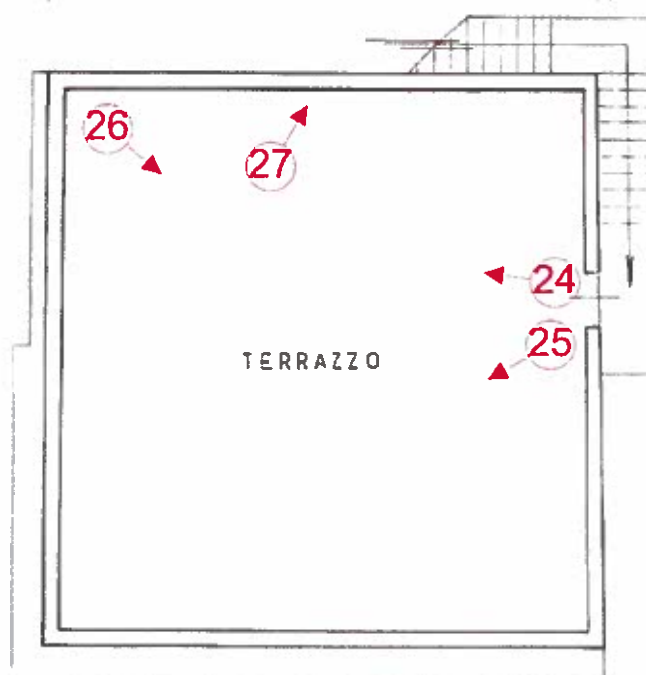


Immagine 4: Pianta del Lastrico solare con numero e direzione delle fotografie



Foto 1. Prospetto esterno



Foto 2. Prospetto esterno



Foto 3. Prospetto esterno



Foto 4: Ingresso primo locale del piano terra



Foto 5: Interno primo locale del piano terra



Foto 6: Interno primo locale del piano terra



Foto 7. Interno secondo locale del piano terra



Foto 8. Interno secondo locale del piano terra zona soppalco



Foto 9. Interno secondo locale del piano terra



Foto 10: Interno secondo locale del piano terra camera oscura



Foto 11: Interno secondo locale del piano terra ingresso bunker



Foto 12: Prospetto esterno scala d'ingresso ai piani superiori



Foto 13: Scala esterna



Foto 14: Scala esterna



Foto 15: Primo piano ingresso



Foto16: Primo piano stanza



Foto 17: Primo piano stanza



Foto 18: Primo piano bagno e antibagno



Foto 19: Primo piano stanza



Foto 20: Primo piano stanza



Foto 21: Primo piano stanza



Foto 22: Particolare pavimentazione interna



Foto 23: Particolare pavimentazione interna



Foto 24: Lastrico solare con guaina bituminosa



Foto 25: Lastrico solare con guaina bituminosa



Foto 26: Lastrico solare con guaina bituminosa



Foto 27: Particolare lastrico solare con guaina bituminosa



Foto 28: Bagno primo piano



Foto29: Serramenti esterni con avvolgibile e cassonetto



Foto 30: Piazzale esterno



Foto 31: Piazzale esterno



Foto 32: Piazzale esterno



Foto 33: Piazzale esterno



Foto 34: Particolare crepa piano terra



Foto 35: Particolare crepa piano terra



Foto 36: Particolare crepa piano terra



Foto 37: Piazzale esterno cedimento terreno



Foto 38: Piazzale esterno cedimento terreno



Foto 39: Quadro elettrico piano primo

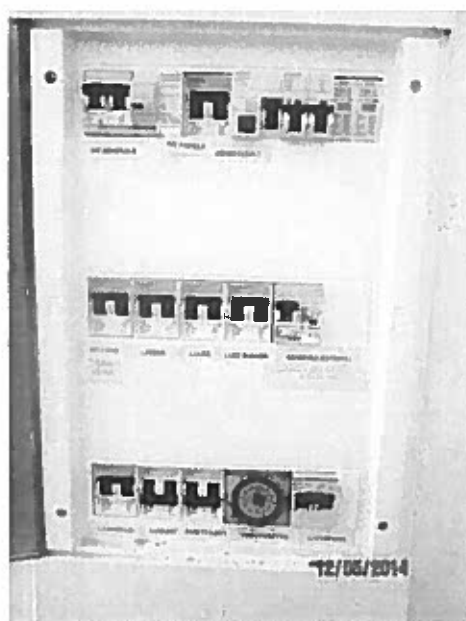


Foto 40: Quadro elettrico più terra

ALLEGATO 3: Visure Catasto Fabbricati

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2009

Visura n. 601026 Page 1

Segue

Dati della richiesta
Soggetto individuato
Denominazione:
Terreni e Fabbricati siti nel comune di MELILLI (Codice: F107) Provincia di SIRACUSA

1. Unico Immobiliare sito nel Comune di MELILLI (Codice F107) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Subalterno	Particella	Area	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati affiliazione
1	33	101	101	1	1	C/3	4	90 m²	Catastale 138	Euro 264,94 L. 513,800	C. DA PASSO SIRACUSA piano 1. VARIAZIONE del 02/04/2001 n. 1442 12001 n. 01 del 02/04/2001 quinquiesimo n. 45121 C/3 SE CLASSE PROPOSITO C. DA PASSO SIRACUSA piano 1. VARIAZIONE TONONDIASICA del 24/10/2002 n. 22208 1° 2° 3° in atti dal 24/10/2002 (protocollo n. 148/02) VARIAZIONE DI TONONDIASICA C. DA PASSO SIRACUSA piano 2. VARIAZIONE TONONDIASICA del 24/10/2002 n. 22209 1° 2° 3° in atti dal 24/10/2002 (protocollo n. 148/02) VARIAZIONE DI TONONDIASICA	Amministrazione Nazionale
2	33	101	101	2	1	A/10	1	5 vani		Euro 916,71		
3	33	101	101	3		100 co solare						

Immobile 1: Annatazione: Assumuto proposto dalla parte e accertato dall'ufficio
Notifica: 458652901

Totale: vani 5 m² 90 Rendita: Euro 1.181,65



Data: 12/01/2009 - Ora: 11.53.21

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2009

Visura n.: 601026 Pag. 2 Fine

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	COMPLESSALE	DIRETTE ONERI RELATI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	DATI DI RIVENDITA	STRUMENTO ATTO PUBBLICO del 13/12/2003 Trascrizione n. 13073 1/2003 in atti dal 16/11/2003 Repertorio n. 45199 Regione MARCIANO STERGO Sede: AUGUSTA	[REDACTED]
	COMPRAVENDITA		

Richiesta da: Servizio Telematico

Allegato 4: Planimetria catastale

CATASTO
 Planimetria di u.i.u. in Comune di **MELILLI** **Pa. 352 SIRACUSA** civ.

UFFICIO del TERRITORIO
 SIRACUSA
 Attestazione di avvenuta
 presentazione DOCEA
 in data **21/11/2011** Prot. **21863**

ORIENTAMENT

SCALA DI 1:2

Dichiarazione di N.C. ☐
 Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
 F. **33**
 n. **191** sub. **1**

Compilata dal **Geom. AMARA AURELIO**
 (Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei **Geometri**
 della provincia di **SIRACUSA**
 data **1/1/1984** Firma **[Redacted]**

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODEL APED
F. - Col. 1. - 16



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. DECRETO-LEGE 11 APRILE 1953 - N. 17)

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARILLI

Via CA' PACE SIRACUSA

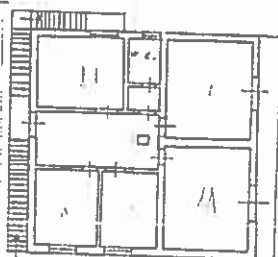
Ditta MARINO ANTONIO NATA MARILLI il 20-6-1952

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

SIRACUSA

Piano 1

STESSA DITTA



STESSA DITTA

STESSA DITTA

TERRETTORIO
CATASTALE SIRACUSA
16200 1.01

25 000
20 000
55 000



1711679



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 23-1-51

NOT. N° 40

F 33

PLG 18/2

Compilata dal Geometra Sebastiano
D. Pisto (Tratto, copia e risparmio del terreno)

Inserito all'Albo dei Geometri
della Provincia di Siracusa

NATA 12-1-1882

Firma Geometra Sebastiano D. Pisto



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

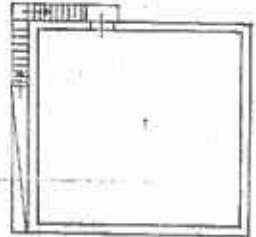
DE. DEL. 10/10/1974 (G.U. 11/11/1974) N. 243

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via C. M. Scudato

Ditta Edificio Residenziale (P. 10-11-12)

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di S. Ruffino

TERRAZZO



1990 / 01

35500

60000

655000

1711680

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA <u>23-1-82</u> PROT. N. <u>41</u>	F. 33 Pek 18/1/3
--	--

Compilata dal Geometra Liberto
Di Pietro (firma, nome e cognome del compilatore)

Inscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di Palermo

DATA 23-1-82

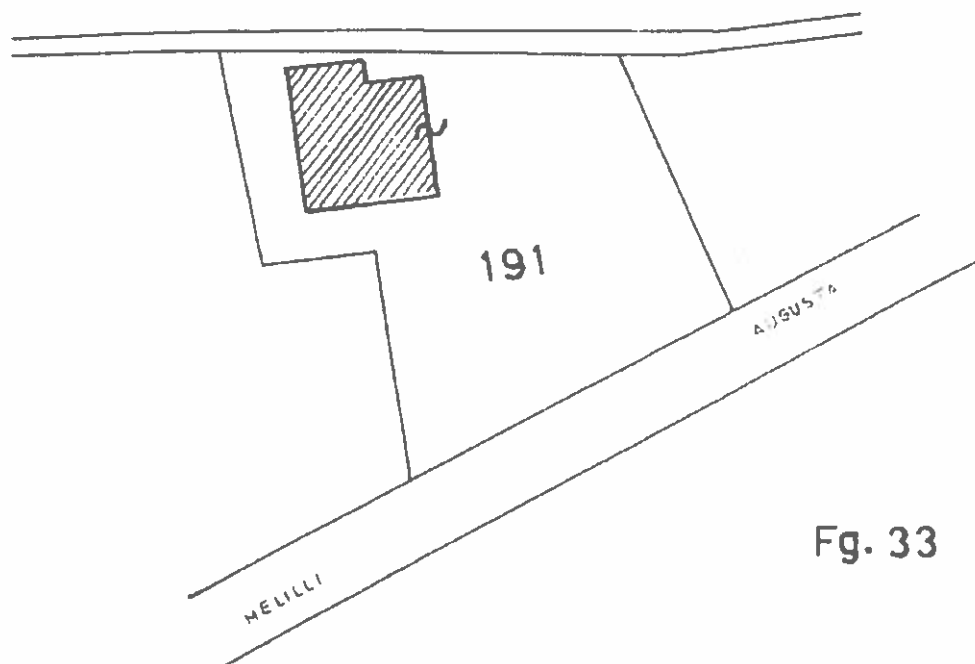
Firma Geometra Liberto Di Pietro

Allegato 5: Estratto di mappa catastale



PARTICOLARE DEL TERRENO CON L'UBICAZIONE DEL FABBRICATO

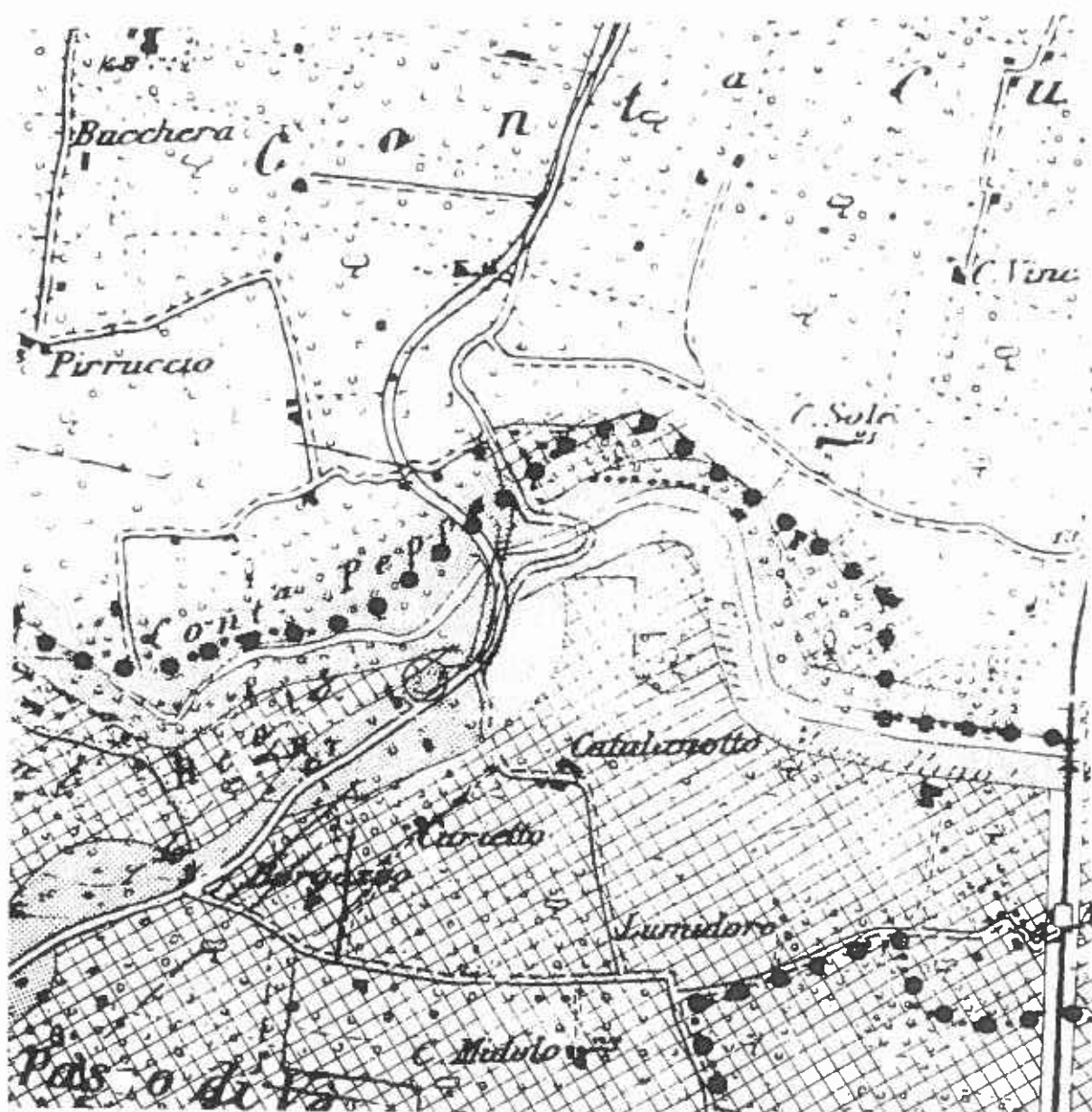
SCALA 1:500



Fg. 33

Allegato 6: Estratto PRG della zona

STRALCIO DEL P.R.G. DELLA ZONA SCALA 1:10.000



Allegato 7: Autorizzazione del Comune di Melilli allo scarico acque reflue n. 1381

MVC:\Documents and Settings\marino\Desktop\Autorizza allo scarico.doc



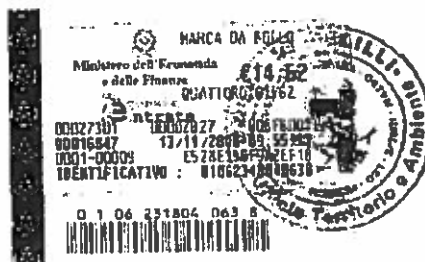
COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

SETTORE VI- SERVIZI TERRITORIO E AMBIENTE

C.F. n° 81006590893 - P. IVA 00075820894
Tel. 0931/552111 - Fax 0931/552160
cod. ISTAT 012 - Cod. catastale 1107

Prot.n. 1381



li 14/11/08

IL DIRETTORE DEL VI SETTORE

VISTA l'istanza presentata dal Sig. Speciale Vincenzo in data 11/11/2008, residente ad Augusta in Via dei Pini n.3, in qualità di legale rappresentante della Ditta [REDACTED] C. [REDACTED], con sede in contrada Passo di Vè - Passo Siracusa, tendente ad ottenere il rinnovo dell'autorizzazione allo scarico ai sensi della L.R. n.27/'86 dell'impianto biologico per lo smaltimento delle acque reflue tramite fossa Imhoff e sub-irrigazione, provenienti dall'immobile, ubicato in tenere di Melilli, C/da Passo di Siracusa riportato in catasto al Fg.33 particella 191;

VISTA l'Autorizzazione Edilizia n.9963 del 18/09/2000;

VISTA l'Autorizzazione Edilizia n. 19602 del 12/01/2001;

VISTA l'Autorizzazione Edilizia n. 4458 del 11/06/2001;

VISTO il parere del Servizio di Igiene Pubblica prot. n. 443 del 10/11/2008;

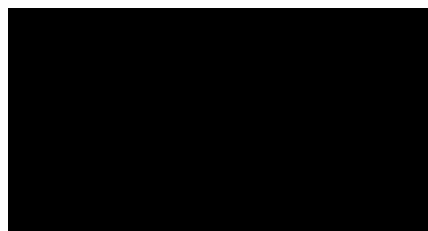
VISTO il vigente P.R.G.;

VISTI gli atti d'ufficio;

AUTORIZZA

Salvo diritti dei terzi, la Ditta [REDACTED] Controlli non distruttivi, allo scarico delle acque reflue tramite fossa IMHOFF e sub - irrigazione provenienti dall'immobile sito in tenere di Melilli - C/da Passo di Siracusa, sull'area distinta in catasto sul foglio 33 particella 191;

Si precisa che la stessa autorizzazione dovrà essere rinnovata ogni quattro anni, a richiesta dell'interessato.



Allegato 8: Certificato di agibilità n. 4458 del 11/06/2001



COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

C.F. n° 11000950903 - P.IVA n° 0274820904
Tel. 0931/552111 - Fax 0931/552110
cod. STAT 012 - Cod. catastale 1107

Prot. n. 4458

li, 11 / 06 / 2001

IL DIRETTORE DELLA V^ STRUTTURA

VISTA l'istanza presentata dalla Ditta [REDACTED] con sede in Siracusa viale Scala greca, n. 483, tendente ad ottenere il certificato di AGIBILITA' del fabbricato sito in tenere di Melilli, contrada Passo di Siracusa, in catasto al foglio 33 particelle 191 sub 1 - 2 - 3, composto da un piano terra adibito a deposito e da un piano primo adibito ad uffici oltre al terrazzo calpestabile;

VISTO il deposito delle opere interne prot. n. 618 del 02/03/2000, ai sensi ex art. 9 della legge regionale 10/08/1985, n. 37, relativo al fabbricato esistente composto da piano terra destinato a deposito e piano primo destinato ad uffici oltre al terrazzo calpestabile;

VISTA l'autorizzazione allo scarico prot. n. 19602 del 12/01/2001;

VISTO il parere tecnico datato 20/04/2001;

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario datato 09/05/2001;

VISTI gli artt. 220 e 221 T.U. Leggi Sanitari 27/7/1934, n. 1265 e successive modificazioni;

VISTO il certificato di collaudo delle strutture in c.a., depositato all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa in data 15/03/1995, prot. n. 14136;

VISTO il certificato di conformità delle strutture in c.a., rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, prot. n. 11958 dell'11/11/1996;

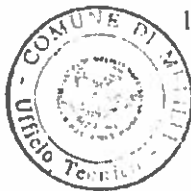
VISTA la documentazione comprovante l'accatastamento rilasciata dall'U.T.E. di Siracusa, prot. n. 23967 del 21/02/2001;

VISTO il versamento di tassa conto corrente;

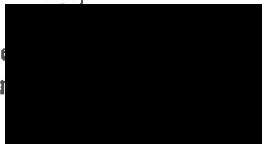
VISTO il vigente R.E.C;

DICHIARA E CERTIFICA

Che il del fabbricato sito in tenere di Melilli, contrada Passo di Siracusa, in catasto al foglio 33 particelle 191 sub 1 - 2 - 3, composto da un piano terra adibito a deposito e da un piano primo adibito ad uffici oltre al terrazzo calpestabile, i cui progetti risultano regolarmente approvati come in premessa, in testa alla Ditta Antares s.r.l., E' AGIBILE sin dal 04 GIUGNO 2001.



Il Dire
(Il



accusa P. 15.4 200
nr. 16820/13073
anche in seguito al sisma del 13/12/1980, sito in Melilli,
c.da Passo Siracusa, formato da piano terra adibito a deposito
esteso mq. 93 circa, primo piano adibito ad uffici composto da
cinque vani catastali e lastrico solare; nel Catasto
Fabbricati foglio 33, particella 191 sub 1, cat. C3, cl. 2,
mq. 93, R.C. E. 390.600, particella 191, sub 2, cat. A10, cl.
2, v. 5, R.C. E. 1.775.000, e particella 191, sub 3, cat.
lastrico solare.

Pervenuto 1/3 indiviso per successione [REDACTED]
era nata in Tunisia il 20/5/1923, e deceduta in Augusta il
31/7/1987, den. di succ. n. 44 vol. 133, e 2/3 indivisi per
successione [REDACTED] che era nato a Melilli il
10/6/1912, e deceduto in Augusta il 29/6/1994, den. di succ.
n. 45 vol. 133.

Convengono le parti che la parte compratrice potrà attingere
acqua dal pozzo esistente nella restante proprietà della
venditrice distinta con la particella 234, con l'obbligo di
partecipare alle spese per l'eduazione e la distribuzione.

Dichiarano le parti che il piccolo terreno di pertinenza di
detto fabbricato, lungo il confine nord, è attraversato da una
tubazione che fornisce d'acqua restante proprietà della
venditrice.

Al sensi della legge 4-1-1968 n. 15 la parte alienante,
consapevole sulle responsabilità penali cui si può andare
incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara:

- che la costruzione dell'immobile oggetto di quest'atto risulta iniziata in data anteriore all'1-9-1967;

- che il reddito fondiario delle unità immobiliari oggetto di quest'atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per cui il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

La presente vendita è fatta con tutti i diritti e le servitù inerenti, con ogni accessorio e pertinenza, e con ogni legale garanzia per il prezzo, a me notaio dichiarato, di lire ottantacinquemilioni (L. 85.000.000), che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte compratrice a cui rilascia quietanza.

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto che dichiara essere libero da pesi, vincoli, diritti pregiudizievoli di terzi ed ipoteche, ed in conseguenza della fatta vendita e dell'avvenuto pagamento del prezzo si spoglia di ogni diritto di proprietà e del possesso finora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice che da oggi ne potrà godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria. Si rinuncia all'ipoteca legale.

Dichiarano le parti di non essere coniugi o parenti in linea retta tra di loro. Le spese di quest'atto e conseguenti sono a carico della parte compratrice.

Richiesto ho ricevuto quest'atto da me notaio letto ai comparenti che l'approvano e sottoscrivono.



E' dattiloscritto da persona di mia fiducia, a mia cura, ed in

PECIFICA

parte completato di mio pugno, sopra quattro pagine di un

da	L. 1000
ritu. a	n. 100 foglio.
orario	DS
ssa Not.	n.
rchivio	n.
perorio	n.
opia Registro	n.
TOTALE L.	

COMPROMESSO DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILE

Con la presente scrittura privata

[REDACTED]

[REDACTED]

che si obbliga ad acquistare per sé

la seguente unità immobiliare:

[REDACTED]

La predetta unità è garantita dal venditore libera e disponibile,
censente da vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, nello stato di
fatto e di diritto come si possiede.

(1) In mancanza di termine più lungo sono il termine legale di tre giorni (art. 1402).

La consegna dell'immobile compravenduto avverrà entro il 08.11.1999
e da tale data, diritti ed oneri andranno rispettivamente a profitto
e a carico della parte acquirente.

La stipulazione del rogito di compravendita dovrà avvenire entro e non
oltre il 31.12.1999 avanti a notaio scelto a cura della parte
acquirente, la quale avvertirà l'altra parte almeno cinque giorni
prima della data fissata, a mezzo lettera raccomandata.

Le spese dell'atto pubblico di compravendita e sue dipendenti e con-
seguenti sono a carico della parte acquirente.



4-11-99

PROT. GEN. 1051/716/ZA/PROG.

REGIONE SICILIANA
COMMISSIONE PROVINCIALE PER L'ARTIGIANATO
 E CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
SIRACUSA

CERTIFICA
 CHE DALL'ALBO IMPRESE ARTIGIANE, TENUTO DALLA CCIAA DI SIRACUSA
 AI SENSI DI LEGGE, RISULTA QUANTO DI SEGUENTE PER RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA SOTTO INDICATA:

ALBO IMPRESE ARTIGIANE n. 15241
 Data di iscrizione: 22/07/1994 Data di delibera: 22/07/1994
 Provvisoria: CP. Data del: 22/07/1994 Data di delibera: 22/07/1994

Numero di annotazione: 9096/1994 di SIRACUSA
 del Registro delle Imprese di SIRACUSA (SP-1996 9096)
 Data di annotazione: 19/06/1996

Annessa alla sezione speciale ALBO IMPRESE
 con il numero Albo Artigiani: 15241

Si iscrive al Registro delle Imprese con il numero: 9096/1994

Ditta: IMPIANTI DI POMPACI GIOVANNI

Codice fiscale: P0809062016080

Forma giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE

Località: SPACOFONTE (CR) VIA LEONE, 18 CAP 96015

Attività:
 LAVORI ELETTRICI DI ALTA TENSIONE E BASSA TENSIONE, PREPARAZIONE, MANUTENZIONE ED
 INSTALLAZIONE IMPIANTI ELETTRICI.

Dalla data di attivazione: 23/06/1994

TITOLARE FIRMATARIO
 POMPACI GIOVANNI
 nato a SPACOFONTE (CR) il 24/07/1942
 codice fiscale: P0809062016080
 residente a SPACOFONTE (CR) VIA LEONE 18 CAP 96015

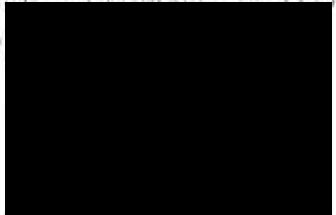
CERTIFICA AGIRELLI

che l'impresa ai sensi della Legge 5 marzo 1990, n. 46, recante norme per la
 sicurezza degli impianti è abilitata, salvo le limitazioni
 più sotto specificate, all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e
 alla manutenzione degli impianti di cui all'Art. 1 della Legge n. 46/1990 come
 segue:

1) lettera A
 PER GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE, DI TRASPORTO, DI DISTRIBUZIONE E DI
 UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI A PARTIRE DAL
 PUNTO DI CONSEGNA DELL'ENERGIA FORNITA DALL'ENTE DISTRIBUTORE.

Importo dei diritti:	10,000 (DIECI MILIAI)
Tassa:	10,000 (DIECI MILIAI)
Totale (Importo in Euro):	20,00

A VERIFICA DELLA CORRETTA ESATTEZZA DI ESPOSIZIONE CERTIFICATO DI VERIFICA
 DELL'IMPRESA DI POMPACI GIOVANNI (IDENTIFICAZIONE LEGALE, L'ESATTEZZA E NON
 L'ESATTEZZA DI ESPOSIZIONE LEGALE, L'ESATTEZZA E NON L'ESATTEZZA DELL'ESPOSIZIONE)
 DI DI ESPOSIZIONE LEGALE, L'ESATTEZZA E NON L'ESATTEZZA DELL'ESPOSIZIONE
 PER 5 ANNI A PARTIRE DAL 19/06/1996 (DATA DI INIZIO DELL'ESPOSIZIONE)
 AMMINISTRATIVA (AUTA) AUTA (AUTA) AUTA (AUTA) AUTA (AUTA) AUTA (AUTA) AUTA (AUTA)



Spett./le

Ditta

C.da , n.

AUGUSTA

Oggetto: *Preventivo relativo agli impianti elettrici, che si dovranno effettuare presso i locali adibiti ad uffici e laboratorio sviluppo fotografico sito in C.da , - AUGUSTA.*

L'impianto elettrico in oggetto sarà realizzato secondo le vigenti legislazioni in materia (Legge 489/91 - D.P.R. 547/55) e tutti i materiali ed i componenti elettrici utilizzati saranno rispondenti alle Norme CEE ed alle Tabelle di unificazione CEE-UNEL ove queste esistano e saranno provvisti di Marchio di qualità I.M.Q. o equivalente.

La realizzazione dell'opera, e quindi il presente preventivo, è comprensivo di Progetto eseguito da un professionista come previsto dalle recenti norme legislative (Legge 46/90 - D.P.R. 447/91).
I prezzi di cui in oggetto saranno limitati a quanto di seguito specificato.

UFFICI Piano PRIMO

- 1) Fornitura e posa in opera di quadro di distribuzione piano primo costituito da N°1 centralino in resina ad incasso 12 Mod. DIN; con sportello anteriore ad antracite trasparente con grado di protezione $IP \geq 40$.
Avente installati i seguenti interruttori automatici:

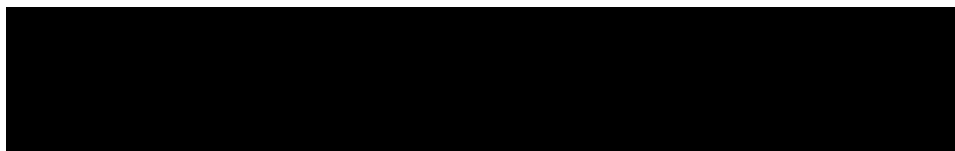
Num.	1	magneto termico differenziale	$I_{dn}=0,03A$	4,5kA	1P+N	32A
Num.	1	magneto termico (Circuito Condizionatori)		4,5kA	1P+N	25A
Num.	1	magneto termico (Circuito Prese)		4,5kA	1P+N	16A
Num.	1	magneto termico (Circuito Luci)		4,5kA	1P+N	10A

 L'opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 2) Fornitura e posa di N° 11 punti presa bivalente ad alveoli schermati 10/16A 220V comprensivo di linea con conduttore non propaganti l'incendio del tipo N07V-K di sezione non inferiore a mmq 2,5, frutto del tipo modulare provvisto di marchio di qualità I.M.Q. completi di scatole ad incasso rettangolare, supporti autoportanti di materiale plastico e mostrine in resina.
Tutto comprensivo di allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.
- 3) Fornitura e posa di N° 12 punti luce semplice (interuttori e pulsanti) comprensivo di linea con conduttore non propaganti l'incendio del tipo N07V-K di sezione non inferiore a mmq 1,5, frutto del tipo modulare provvisto di marchio di qualità I.M.Q. completi di scatole ad incasso rettangolare supporti autoportanti di materiale plastico e mostrine in resina.

[REDACTED]

in opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.

- 4) Fornitura e posa di N° 1 interruttori bipolare compressivo di linea con conduttore non propaganti l'incendio del tipo N07V-K di sezione non inferiore a mm² 1,5, frutto del tipo modulare provvisto di marchio di qualità I.M.Q. compien di scatole ad incasso rettangolare, supporti autoportanti di materiale plastico e mostrine in resina, per sezionamento scaldacqua.
In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 5) Fornitura e collocazione in opera di N° 4 punti presa telefoniche derivate per installazione ad incasso compressivo di tubazione con tubo corrugato in PVC, scatola e supporto di materiale plastico.
Il tutto compressivo di scanalature a parete sino alle linee dorsali (escluso ripristino con malta cementizia) ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.
- 6) Fornitura e posa in opera di linea alimentazione monofase per impianto di climatizzazione uffici, a partire dal quadro di distribuzione piano primo, mediante cavi non propaganti l'incendio del tipo N07V-K, della sezione di 4 mm², conforme alla norma CEI 20-22.
Il tutto compressivo di scanalature a parete (escluso ripristino con malta cementizia) ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.
- 7) Fornitura e posa in opera di linea dorsale per alimentazione quadro di distribuzione piano primo a partire dal quadro generale al piano terra, mediante cavi non propaganti l'incendio del tipo N07V-K, della sezione di 6 mm² conforme alla norma CEI 20-22.
Il tutto compressivo di scanalature a parete (escluso ripristino con malta cementizia) ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.
- 8) Fornitura e posa in opera di N° 4 plafoniere con tubo fluorescente ai neon 2x36 W avente grado di protezione IP40, corpo e diffusore in policarbonato autoestinguente prismaticizzato internamente, completo di accessori per installazione a soffitto.
In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 9) Fornitura e posa in opera di N° 2 plafoniere con tubi fluorescente ai neon 2x36 W avente grado di protezione IP40, corpo e diffusore in policarbonato autoestinguente prismaticizzato internamente, completo di accessori per installazione a soffitto.
In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.



- 10) Fornitura e posa in opera di N° 2 plafoniere con tubo fluorescente ai neon 1x36 W avente grado di protezione IP54, corpo e diffusore in polycarbonato autoestinguente prismaticizzato internamente, completo di accessori per installazione a parete sulle rampe delle scale esterne. Compresivo di N° 2 deviatore a chiave di comando accensione luci da installazione all'esterno uno al piano primo e il secondo al piano terra.
In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 11) Fornitura e posa in opera di N° 2 plafoniere con tubo fluorescente ai neon 1x18 W avente grado di protezione IP54, corpo e diffusore in polycarbonato autoestinguente prismaticizzato internamente, completo di accessori per installazione a soffitto, locali servizi igienici.
In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 12) Fornitura e posa in opera di N° 1 posto esterno citofonico e N° 1 cornetta tipo parla-ascolto con possibilità di apertura cancello pedonale e cancello passo carraio completo di accessori per installazione.
In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.

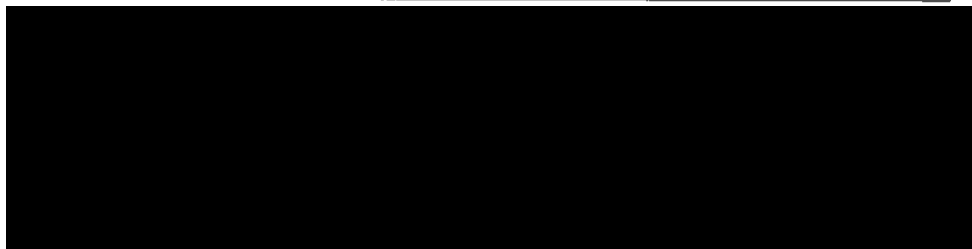
LABORATORI Piano TERRA

- 13) Fornitura e posa in opera di quadro di distribuzione principale piano terra costituito da N° 1 centralino in resina ad incasso 36 Mod. DIN; con sportello anteriore ad antina trasparente con grado di protezione IP>=40.
Avente installati i seguenti interruttori automatici:
- | | | |
|--|------------|-----|
| Num. 1 magneto termico (Generale) | 4,5kA 1P+N | 50A |
| Num. 1 magneto termico (Piano Primo) | 4,5kA 1P+N | 32A |
| Num. 1 magneto termico differenziale Idn=0,03A | 4,5kA 1P+N | 32A |
| Num. 1 magneto termico (Circuito Condizionatori) | 4,5kA 1P+N | 20A |
| Num. 1 magneto termico (Circuito Prese) | 4,5kA 1P+N | 16A |
| Num. 1 magneto termico (Circuito Luci) | 4,5kA 1P+N | 10A |
| Num. 1 magneto termico (Luci Bunker) | 4,5kA 1P+N | 6A |
| Num. 1 magneto termico differenziale Idn=0,03A | 4,5kA 1P+N | 20A |
| Num. 1 magneto termico (Alim. Cannello Aut.) | 4,5kA 1P+N | 16A |
| Num. 1 magneto termico (Alim. Luci esterne) | 4,5kA 1P+N | 10A |
| Num. 1 magneto termico (Alim. Impianto Citof.) | 4,5kA 1P+N | 6A |
| Num. 1 temporizzatore (Faretto esterno) | | 16A |
- In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.

- 14)** Fornitura e posa di N° 5 punti presa bivalente ad alveoli schermati 10/16A 220V compressivo di linea con conduttore non propaganti l'incendio del tipo N07V-K di sezione non inferiore a mmq 2,5, frutto del tipo modulare provvisto di marchio di qualità I.M.Q. completi di scatole ad incasso rettangolare, supporti autoportanti di materiale plastico e mostrine in resina.
il tutto compressivo di allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.
- 15)** Fornitura e posa di N° 11 punti luce semplice (interruttori e pulsanti) compressivo di linea con conduttore non propaganti l'incendio del tipo N07V-K di sezione non inferiore a mmq 1,5, frutto del tipo modulare provvisto di marchio di qualità I.M.Q. completi di scatole ad incasso rettangolare, supporti autoportanti di materiale plastico e mostrine in resina.
l'opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 16)** Fornitura e posa di N° 1 interruttori bipolare compressivo di linea con conduttore non propaganti l'incendio del tipo N07V-K di sezione non inferiore a mmq 1,5, frutto del tipo modulare provvisto di marchio di qualità I.M.Q. completi di scatole ad incasso rettangolare, supporti autoportanti di materiale plastico e mostrine in resina, per sezionamento scaldacqua.
l'opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 17)** Fornitura e collocazione in opera di N° 1 punti presa telefoniche derivate per installazione ad incasso compressivo di tubazione con tubo corrugato in PVC scatola e supporto di materiale plastico.
il tutto compressivo di scanalature a parete sino alle linee dorsali (escluso ripristino con malta cementizia) ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.
- 18)** Fornitura e posa in opera di N° 1 cornetta tipo paria-ascolto con possibilità di apertura cancello pedonale e cancello passo carraio completo di accessori per installazione.
l'opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 19)** Fornitura e posa di N° 1 punti presa del tipo bivalente ad alveoli schermati 10/16A 220V e Calotta in resina da incasso con N° 1 interruttore magnetotermico 4,5kA 2P 16A compressivo di linea con conduttore non propaganti l'incendio del tipo N07V-K di sezione non inferiore a mmq 2,5, completi di scatole da parete rettangolare e supporti di materiale plastico, frutto del tipo modulare provvisto di marchio di qualità I.M.Q.
il tutto compressivo di allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

- 14)** Fornitura e posa di N° 5 punti presa bivalente ad alveoli schermati 10/16A 220V compressivo di linea con conduttore non propaganti l'incendio del tipo N07V-K di sezione non inferiore a mmq 2,5, frutto del tipo modulare provvisto di marchio di qualità I.M.Q. completi di scatole ad incasso rettangolare, supporti autoportanti di materiale plastico e mostrine in resina. Il tutto compressivo di allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.
- 15)** Fornitura e posa di N° 11 punti luce semplice (interruttori e pulsanti) compressivo di linea con conduttore non propaganti l'incendio del tipo N07V-K di sezione non inferiore a mmq 1,5, frutto del tipo modulare provvisto di marchio di qualità I.M.Q. completi di scatole ad incasso rettangolare, supporti autoportanti di materiale plastico e mostrine in resina. In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 16)** Fornitura e posa di N° 1 interruttori bipolare compressivo di linea con conduttore non propaganti l'incendio del tipo N07V-K di sezione non inferiore a mmq 1,5, frutto del tipo modulare provvisto di marchio di qualità I.M.Q. completi di scatole ad incasso rettangolare, supporti autoportanti di materiale plastico e mostrine in resina, per sezionamento scaldacqua. In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 17)** Fornitura e collocazione in opera di N° 1 punti presa telefoniche derivate per installazione ad incasso compressivo di tubazione con tubo corrugato in PVC, scatola e supporto di materiale plastico. Il tutto compressivo di scanalature a parete sino alle linee dorsali (escluso foristino con malta cementizia) ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.
- 18)** Fornitura e posa in opera di N° 1 cornetta tipo paria-ascoito con possibilità di apertura cancello pedonale e cancello passo carraio completo di accessori per installazione. In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 19)** Fornitura e posa di N° 1 punti presa del tipo bivalente ad alveoli schermati 10/16A 220V e Calotta in resina da incasso con N° 1 interruttore magneto termico 4.5kA 2P 16A compressivo di linea con conduttore non propaganti l'incendio del tipo N07V-K di sezione non inferiore a mmq 2,5, completi di scatole da parete rettangolare e supporti di materiale plastico, frutto del tipo modulare provvisto di marchio di qualità I.M.Q. Il tutto compressivo di allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

- 26) Fornitura e posa in opera di N° 1 faretto esterno a risparmio energetico da 70 W avente grado di protezione IP54, corpo alluminio pressofuso e diffusore in policarbonato autoestinguente, completo di accessori.
In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 27) Fornitura e posa di N° 1 doppio pulsante interno e N° 1 selettore a chiave da esterno per comandi saliscendi serranda motorizzata compressivo di linea con conduttore non propaganti l'incendio del tipo N07V-K di sezione non inferiore a mmq 1,5, frutto del tipo modulare provvisto di marchio di qualità I.M.Q. completi di scatole ad incasso rettangolare, supporti autoportanti di materiale plastico e mostrine in resina.
In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 28) Fornitura e posa in opera di N° 1 posto esterno citofonico e N° 1 Centralino in resina 24 Mod.DIN con installato di N° 1 Alimentatore e N° 1 relè scambiatore completo di accessori per installazione. Comprensivo di scavo per posa interrata e cavidotto in polietilene diametro 40 mm, N° 1 pozzetti in PVC 40x40 cm comprensivo di cavi con guaina per citofonia.
In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 29) Fornitura e posa in opera di N° 4 lampade a sfera per illuminazione area esterna con lampade a risparmio energetico da 26 W avente grado di protezione IP54, completo di accessori. Comprensivo di cavi non propaganti l'incendio del tipo FG7OR, della sezione di **2,5 mm²**.
In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 30) Realizzazione dell'impianto di messa a terra con collegamento a terra delle parti metalliche del cancello automatizzato e del recinto che interessino direttamente o indirettamente i locali in oggetto secondo le prescrizioni relative agli impianti di messa a terra comprendenti le seguenti categorie:
- a) Fornitura ed installazione di un collettore o nodo principale di terra a cui collegare la colonna montante di terra.
 - b) Fornitura ed installazione di n° 2 dispersori a picchetto a croce di lunghezza 1,5 m, di dimensioni 50x50x5 mm.
 - c) Fornitura ed installazione di corda nuda in rame da **35 mm²** per il collegamento interrato dei due picchetti di terra.
 - d) Fornitura ed installazione di conduttore di terra dal collettore di terra sino al dispersore, con conduttori di rame da **16 mm²**.
- In opera compreso gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.



TOTALE IMPIANTO

L. 7.655.000

Progetto completo dell'opera, completo degli schemi elettrici e piani di installazione, realizzato da un professionista regolarmente iscritto all'albo professionale e verifica finale dell'impianto con assistenza tecnica ai fini della dichiarazione dell'impianto di terra con relative misure e controlli.

Lire 700.000

TOTALE

Lire

8.645.000

IVA ESCLUSA

Fornitura e posa in opera di N° 6 climatizzatori a pompa di calore (caldo-freddo) della azienda "AERMEC" completo di telecomando ad infrarossi così suddivisi:

- N° 3 Pompe di calore da 9000 BTU

- N° 3 Pompe di calore da 7000 BTU

(INVERTER)

in opera compreso gli allacciamenti elettrici, ed accessori per il montaggio (staffe e tasselli) ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.

TOTALE CLIMATIZZATORI

Lire 14.900.000

IVA ESCLUSA

Restano esclusi dal preventivo eventuali altre spese.

In attesa di un Vs. benevole riscontro, Vi ringraziamo per la preferenza accordataci e cogliamo l'occasione per porgerVi, Distinti Saluti.

Francofonte, 14/10/2000

Firma e Timbro della Ditta

Bambagioni Giovanni

SICIL IMPIANTI

di Bombagioni Giovanni

DF - Sede e L.C.D.F. Via Lecca 18

96015 FRANCOFONTE (SR)

Cod. Fisc. 03016230187

03016230187

N.B. L'IMPIANTO INTERNO E

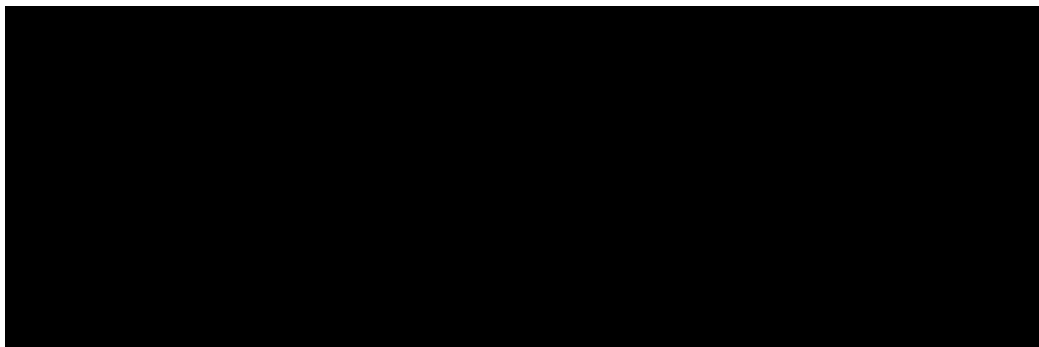
COMPLETO DI SCARIE RIPRISTINO

SESTO ESTERNO ENTRATA ENEL
DA CONCORDARE CON (BARTA)

7/7

**Allegato 11: Denuncia presso l'ISPESL dell'impianto di messa a terra con data
19/01/2001**

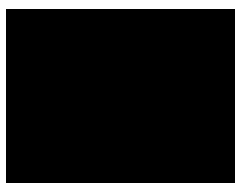
|



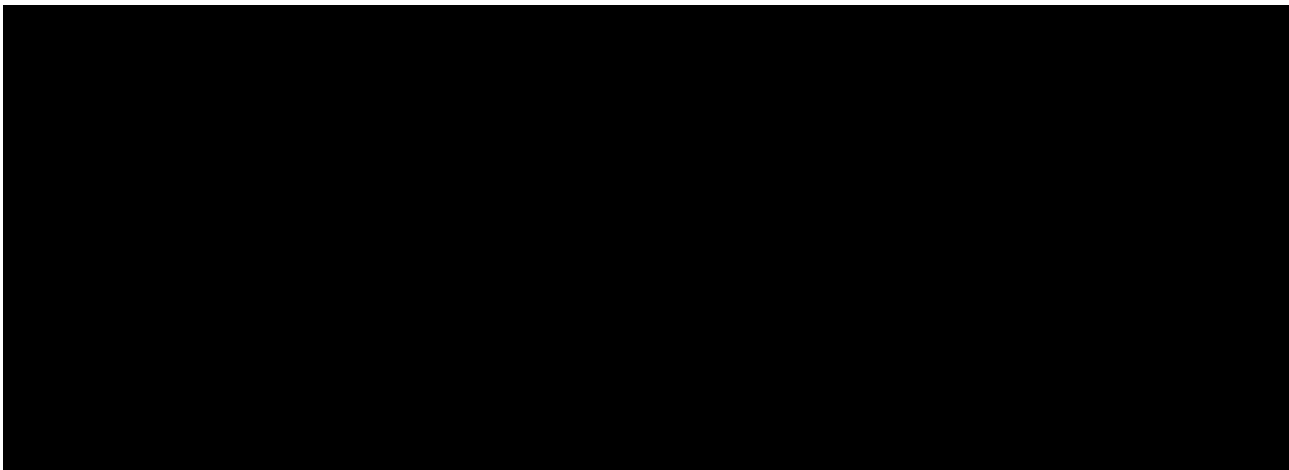
OGGETTO: Dichiarazione di Conformità dell'Impianto alla Regola d'arte.

Allegata alla presente Vi inviamo la Dichiarazione di Conformità dell'Impianto Elettrico alla regola d'arte, rilasciataci in data 09.01.01 dalla Sicil Impianti, abilitata come da copia CCIAA allegata.

A Vs. disposizione per ogni ulteriore chiarimento, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.



Sede legale: Contrada Passo di Vè Passo Siracusa - 96010 MELILLI (SR)
Capitale sociale L. 30.000.000 - C.F. / P.IVA 01244500896
rea 111920 - iscr. registro imprese di Siracusa al n° 23289/1998

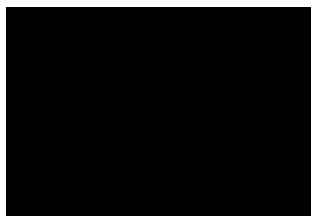


OGGETTO: Dichiarazione di Conformità dell'Impianto alla Regola d'arte.

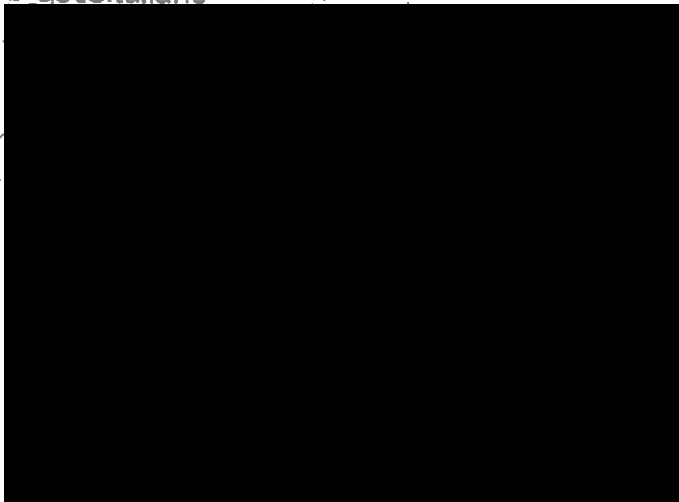
Allegata alla presente Vi inviamo lettera spedita in via ordinaria in data 19.01.2001 con la Dichiarazione di Conformità dell'Impianto Elettrico alla regola d'arte, rilasciataci in data 09.01.01 dalla Sicil Impianti, abilitata come da copia CCIAA allegata.

Questa ulteriore comunicazione, con lettera raccomandata RR, è effettuata per adempiere ad una disposizione da parte dell'Ispettorato del Lavoro di Siracusa. con lettera raccomandata RR.

A Vs. disposizione per ogni ulteriore chiarimento, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.



Posteitaliane

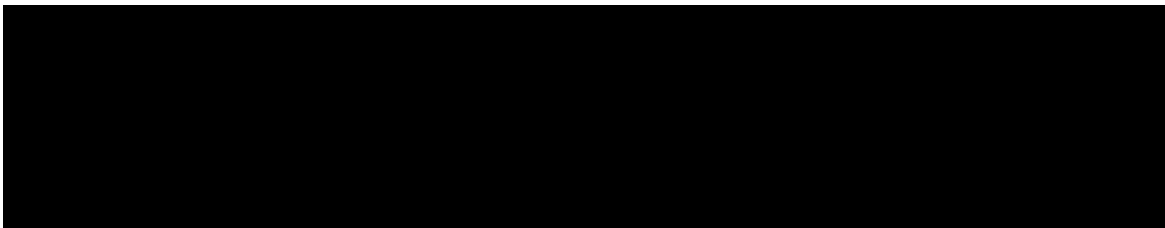


Sevizi Num. Oper. 176
Scheda CONTRO 30 07/02/06 13.47 Freq. 60001
Griffa € 3,80 Affr. € 3,80 AR AP

Roba
Posteitaliane

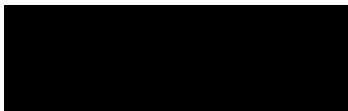
TASSE

Allegato 12: Richiesta di verifica periodica dell'impianto di messa a terra
indirizzata all'ASL 8 di Siracusa con data 24/02/2006



Melilli, 24.02.2006

VS/am Prot. 017

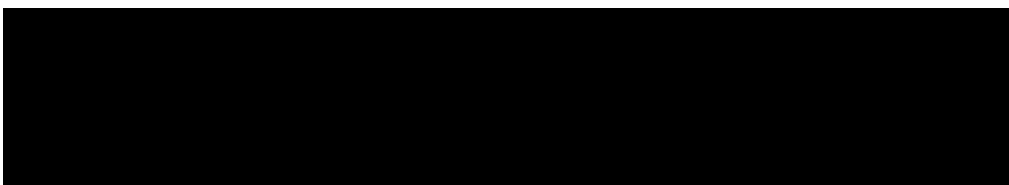
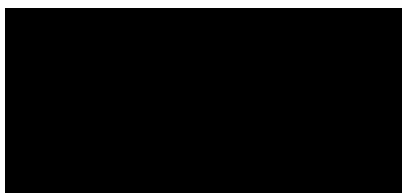


Raccomandata A/R

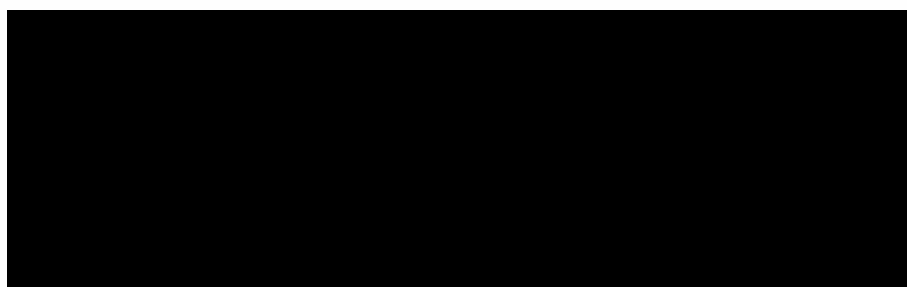
OGGETTO: Richiesta di Visita Periodica Impianto di Messa a Terra.

Con riferimento all'oggetto, Vi chiediamo gentilmente il Vs. Intervento per la Visita Periodica per l'Impianto di Messa a Terra da effettuare c/o i nostri Uffici siti in Melilli (SR) Contrada Passo di Vé Passo Siracusa.

A Vs. disposizione per ogni ulteriore chiarimento, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.



Allegato 13: Richiesta di verifica periodica dell'impianto di messa a terra indirizzata alla [redacted] Organismo abilitato alla verifica degli impianti elettrici con data 10/11/2008



Il sottoscritto... [redacted]
nella qualità di Datore di Lavoro della ditta [redacted]
P.IVA 01244500896 Attività Controlli non distruttivi
Con sede sociale in Melilli Via Contr. Passo di VE - Passo Siracusa CAP 96012
Tel. [redacted] e sede lavorativa in Via Contr. Passo di VE - Passo Siracusa
nel Comune di Melilli [redacted]
essendo sottoposto agli obblighi del DPR 462/2001 per la presenza personale subordinato,

CHIEDE

- ☒ La verifica periodica dell'"IMPIANTO ELETTRICO DI MESSA A TERRA" in "LUOGHI A MAGGIOR RISCHIO IN-CASO DI INCENDIO" (DPR 22 ottobre 2001 n°462 art. 4)
- ☐ La verifica straordinaria "IMPIANTO ELETTRICO DI MESSA A TERRA" in "LUOGHI A MAGGIOR RISCHIO IN CASO DI INCENDIO" (DPR 22 ottobre 2001 n°462 art. 7)
- per il seguente motivo:
- ☐ Esito negativo della verifica periodica
 - ☐ Modifica sostanziale dell'impianto
 - ☐ Richiesta del datore di lavoro

Di accettare il preventivo concordato:

€ 900 + IVA Duecento/00


Segue

DICHIARA

- | | |
|---|-----------------------|
| ☒ Superficie totale | Mq <u>200</u> |
| ☒ Progetto | del <u>21-10-00</u> |
| ☒ Certificato di conformità | n° <u>del 9-01-01</u> |
| ☒ Comunicazione di messa in esercizio (art. 5 D.P.R. 462/01) | <u>RT-02-2006</u> |
| ☐ Ex denuncia (D.P.R. 547/55) | n° <u>-</u> |
| ☒ Kw installati | <u>15</u> |
| ☒ Schemi elettrici e planimetrie | <u>In Sede</u> |
| ☒ Calcolo di probabilità alle scariche atmosferiche | <u>29-01-03</u> |
| ☐ Verifica dei dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche | <u>-</u> |
| ☒ Anno installazione impianto | <u>2001</u> |
| ☒ Valutazione dei rischi | <u>SI</u> |
| Impianto alimentato da: | |
| ☒ Rete BT ☐ Rete AT | <u>220/230 Volt</u> |
- Operazioni eseguite nel ciclo lavorativo DPR 547/55 art. 36 - DPR 689/59..... -
 - Attività soggetta al controllo dei Vigili del Fuoco: D.M. 16/2/82..... N° 075
 - Materiali e sostanze presenti nel ciclo lavorativo D.M. 22/12/59..... Film e Radiografici - Bombolotte per liquidi penetranti -

MODALITA' DI PAGAMENTO

- ☐ c/c postale n° 48751861
- ☐ Bonifico bancario _____ gg: Banca Antonveneta Ag. 3 di Siracusa cin P abi 05040 cab 17105 c/c 10688L
- ☐ Rimessa diretta

Siracusa 10/11/08

Richiesta N° SR 036/I/2008

Meticalz N° SR 44/I/2008