

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE VI CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Procedura esecutiva n. 490/2021 R.G.Es.

Giudice dell'Esecuzione
Dott. Gianfranco Pignataro

Custode Giudiziario
Avv. Giovanni Rizzo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegati alla relazione di consulenza tecnica di ufficio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Consulente: ing. Alessandro Benigno

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO 1



Incarico ed attività peritale



PEC del 24/07/2023 al legale del creditore procedente per acquisizione dell'estratto per riassunto degli atti di matrimonio e dei certificati di residenza

PEC del 26/07/2023 del legale del creditore procedente con allegato estratto per riassunto degli atti di matrimonio

Certificati di residenza degli esecutati

Verbale del 07/09/2023

Verbale del 11/10/2023

PEC del 16/10/2023 inviata al Comune di Carini per richiesta documentazione urbanistica ed edilizia (con ricevuta di consegna)

PEC del 23/10/2023 ricevuta dal Comune di Carini



Richiesta integrazione documentazione Proc. es. 490/2021 RGEs - Tribunale di Palermo
- Esecutati

Da **alessandro.benigno@ordineingpa.it** <alessandro.benigno@ordineingpa.it>

A **segreteria** <segreteria@studiolegalepaninibucciarelli.it>,
alberigopanini@ordineavvocatiroma.org <alberigopanini@ordineavvocatiroma.org>

Data lunedì 24 luglio 2023 - 21:40

Preg.mo Avv. Panini,

facendo seguito al pagamento dell'acconto eseguito dalla Sua Cliente, Le comunico che ho appena provveduto al deposito del modulo di controllo richiesto dalla procedura. In relazione a quanto indicato nell'incarico affidato dal G.I. Le chiedo di inviarmi i certificati di stato civile degli esecutati e qualora coniugati (tra loro o con altri soggetti) l'estratto per riassunto di matrimonio da cui si evinca il regime patrimoniale degli stessi al momento dell'acquisto dell'immobile.

Per qualsiasi chiarimento può contattarmi al 340 4844685.

Con i migliori saluti

Ing. Alessandro Benigno

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RE: Richiesta integrazione documentazione Proc. es. 490/2021 RGEs - Tribunale di Palermo - Esecuta [REDACTED]

Da ALBERIGO PANINI <alberigopanini@ordineavvocatiroma.org>

A alessandro.benigno@ordineingpa.it <alessandro.benigno@ordineingpa.it>

Data mercoledì 26 luglio 2023 - 18:10

In data 2023-07-24T21:40:55+0200, alessandro.benigno@ordineingpa.it <alessandro.benigno@ordineingpa.it> ha scritto:

Preg.mo Avv. Panini,
facendo seguito al pagamento dell'acconto eseguito dalla Sua Cliente, Le comunico che ho appena provveduto al deposito del modulo di controllo richiesto dalla procedura. In relazione a quanto indicato nell'incarico affidato dal G.I. Le chiedo di inviarmi i certificati di stato civile degli esecutati e qualora coniugati (tra loro o con altri soggetti) l'estratto per riassunto di matrimonio da cui si evinca il regime patrimoniale degli stessi al momento dell'acquisto dell'immobile. Per qualsiasi chiarimento può contattarmi al 340 4844685.
Con i migliori saluti.
Ing. Alessandro Benigno

Egregio Ing. Benigno,
come richiesto invio estratto per riassunto degli atti di matrimonio relativo agli esecutati. A disposizione per ulteriori chiarimenti, porgo cordiali saluti.
Avv. Alberigo Panini
via G. A. Plana 4- 00197 Roma
Tel. 06/68809987 - 06/68809995 - Fax 06/68809813

Estratto_per_riassunto_atti_matrimonio_Moncada_Rizzo.pdf



ESTRATTO PER RIASSUNTO DEGLI ATTI DI MATRIMONIO

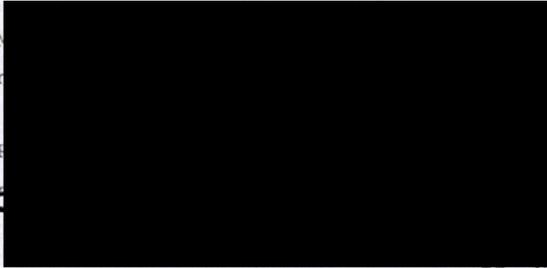
* * *

DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI MATRIMONIO
ANNO 2013 ATTO N.3 - P.II - S.A - VOL.2580

RISULTA CHE

Il giorno UNDICI del mese di GIUGNO
dell'anno DUEMILAUNDICI
hanno contratto matrimonio in PALERMO (PA)

- BASILICA S. FRANCESCO D'ASSISI -



** NESSUNA ANNOTAZIONE **

Palermo, 26/07/2023



N.B.: Validità 180 giorni dalla data del presente rilascio (Legge n. 127/97 art. 2 comma 3).

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (legge n. 183/2011)

Si rilascia in carta libera ai sensi dell'art. 7 della legge 29/12/1990 n. 405.

Diritti riscossi: ESENTE





COMUNE DI RIMINI

Certificato storico di Residenza

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Sindaco

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI GORIZIA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome



Atto N. 863 parte I serie A - anno 1981 - Comune di PALERMO (PA)

(C



Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di

Indirizzo

18 - Lettera: 02 dal 11/03/2021.

Comune di

Indirizzo

Lettera: B dal 11/06/2011 al 12/09/2019.

Data 25/07/2023

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Sindaco del COMUNE DI RIMINI

JAMIL SADEGHOLVAAD

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

IL SINDACO di RIMINI

Jamil Sadegholvaad

(Firma ai sensi dell'art.15 quinquies della legge n. 38/1990)

Jamil Sadegholvaad

ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI RIMINI

Certificato storico di Residenza

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Sindaco

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI CARINI

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome

Residente il 10/01/2020

Atto N. 3541 parte I serie A volume 397 - anno 1983 - Comune di PALERMO (PA) -

Ufficio 32

(C.F. RZZVCN83R50G273A)

Risulta iscritta con i seguenti dati:

Comune di

Indirizzo 020.

Comune di

Indirizzo STRADELLA DECANO N. 16 - Lettera: B dal 07/01/2013 al 29/05/2020.

Data 25/07/2023

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Sindaco del COMUNE DI RIMINI

JAMIL SADEGHOLVAAD

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL SINDACO di RIMINI

Jamil Sadegholvaad

(Firma ai sensi dell'art.15 quinquies della legge n. 38/1990)

Jamil Sadegholvaad

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
CUSTODIA GIUDIZIARIA PROCEDURA ESECUTIVA n. 490/2021 R.G. Es.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VERBALE DI SOPRALLUOGO E IMMISSIONE IN POSSESSO

L'anno 2023 il giorno 7 del mese di settembre alle ore 15:30, io sottoscritto Avv. Gabriele Rizzuto, quale sostituto dell'Avv. Giovanni Rizzo, nominato Custode Giudiziario dei beni pignorati nell'esecuzione di cui in epigrafe, mi sono recato in Carini (PA), via Marciànò n. 83, onde procedere all'accesso, previo avviso trasmesso al debitore esecutato a mezzo raccomandata A/R, presso l'unità immobiliare staggita, ivi sita ai piani terra, primo e secondo; individuata al NCEU al foglio MU, p.lla 1272, sub 5..

Giunto sul posto, è presente l'Esperto Stimatore Ing. Alejandro Berrigno, mentre nessuno è presente per il debitore, nonostante lo sia una delle due raccomandate inviate del debitore per avvisare delle adienze avvenute se state ascoltate dal [REDACTED]

Si dà inoltre atto che l'immobile sopra identificato risulta quantitativamente disabitato.
I vicini vicini incompellati, riferiscono che l'immobile sarebbe disabitato da diversi anni, e di non conoscere gli proprietari.
L'Esperto Stimatore effettua rilievi fotografici dell'esterno dell'edificio.

Dopo aver ricevuto il compendio (però che non ammette
altri esiti) e avendo ripetutamente alla parte, ha
impresso un avviso rivolto al debitore e all'eventuale
occupante convenente e l'informative sulle condizioni

Il sottoscritto, a questo punto, procede ad una ricognizione dei luoghi, dichiarando che l'immobile
si trova nelle seguenti condizioni

Attività - e nella necessità
di combattere tempestivamente la ludibria per
evitare l'accesso forzato; lasciando e nel fine
i recapiti miei e della studio.

Le operazioni si concludono alle ore 16:15.

Il delegato del studio
Av. Solenne Rizzuto

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
CUSTODIA GIUDIZIARIA PROCEDURA ESECUTIVA N. 490/2021 R.G. Es.

VERBALE DI SOPRALLUOGO E IMMISSIONE IN POSSESSO

AVVISO

L'anno 2023 il giorno 7 del mese di settembre alle ore 15:30, io sottoscritto Avv. Gabriele Rizzuto, quale sostituto Avv. Giovanni Rizzo, nominato Custode Giudiziario del bene pignorato nell'esecuzione di cui in epigrafe, mi sono recato in Carini (PA), via Marciànò n. 83, presso l'appartamento staggito, ivi sito ai piani terra, primo e secondo; individuato al NCEU al foglio MU, p.lla 1272, sub 5; e ciò, previo avviso trasmesso al debitore esecutato a mezzo raccomandata A/R, ed al fine di procedere alla formale immissione in possesso e ai rilievi tecnici demandati all'Esperto stimatore nominato dal Giudice dell'esecuzione.

Considerato che le attività odierne non hanno potuto avere luogo, poiché nessuno è presente sui luoghi, si invita il proprietario degli immobili oggetto della procedura esecutiva o chiunque li abiti/utilizzi a prendere tempestivamente contatto con la Custodia al numero telefonico 328 2210446 o 091 320360, per concordare una nuova data per l'accesso bonario all'immobile e consentire le sopra descritte attività demandate all'Ufficio, che avrebbero dovuto compiersi oggi.

Si avvisa altresì che, in difetto di collaborazione, si inisterà al Giudice dell'Esecuzione, onde ottenere l'autorizzazione all'accesso forzoso, mediante l'ausilio della Forza Pubblica e di un fabbro.

Carini, 7.9.2023

Il sostituto del Custode Giudiziario

Gabriele Rizzuto
U. Rizzo

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Verbale del 11/10/2023

Il giorno 11 ottobre 2023 in Camera in Via Mercatello
n°82 proseguono le operazioni peritali relative alla proce-
ss. 490/2021 RGEs. Sono presenti oltre allo scrivente C.T. ing.

Alfonso Benigno, l'ing. Claudio Pollici perito collaboratore.

Alle 13,30 si recano all'immobile mediante la chiave consegnata
dal Custode e si procede ad effettuare rilievi tecnici, planimetrie
e fotografici, anche sulle scorte delle planimetrie catastali

acquisite. Alle ore 14,25 le operazioni vengono concluse. L.C.S.

[Signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI IN QUALITA' DI CTU - Proc. Es. 490/2021
RGEs**

Da alessandro.benigno@ordineingpa.it <alessandro.benigno@ordineingpa.it>

A protocollo@pec.comune.carini.pa.it <protocollo@pec.comune.carini.pa.it>

Data lunedì 16 ottobre 2023 - 16:37

Spett.le Comune di Carini - VII Ripartizione - Edilizia e Sanatoria,
con la presente richiedo accesso agli atti, allegando alla presente la mia nomina
quale CTU nel procedimento in oggetto, nonché documento di identità.

L'accesso agli atti riguarda il fascicolo edilizio relativo ad un immobile sito in Carini in
Via Marciànò n. 83 (piano primo, secondo e terzo) ed oggi identificato al N.C.E.U. al
foglio MU, part. 1272, sub 5 (ex sub 2, 3 e 4).

Non si è in possesso di documentazione e/o indicazioni circa la regolarità
dell'immobile.

Risulta tuttavia che la planimetria dell'odierno sub 5 (che si allega) corrisponde allo
stato dei luoghi.

Le planimetrie storiche relative ai sub 2 e 3 (che si allegano) descrivono anch'esse
l'immobile, sebbene risulti che oggi vi è un ampliamento all'ultimo piano.

Tali planimetrie storiche sono antecedenti al 1940 e pertanto l'immobile a tale data
era già presente (anche al terzo piano), sebbene in una configurazione differente.

Dalla visura storica del sub 5 (che si allega) risulta che nel 2012 l'immobile ha
variato il proprio subalterno con fusione, variazione spazi interni, variazione di
destinazione d'uso.

E' verosimile che qualora vi sia documentazione risalente a dette variazioni del
2012, questa possa essere stata presentata da uno dei due soggetti cui è intestato
l'immobile:



Si allega visura storica, planimetria attuale e planimetrie storiche ed estratto di
mappa per un facile riconoscimento.

**Si chiede altresì la visione di eventuali pratiche di condono edilizio e/o
sanatoria inerenti l'immobile.**

**Considerato che l'accesso è per attività giudiziaria non si ritiene siano dovuti i
versamenti per diritti di accesso agli atti e ricerca di archivio (come già
applicato in vari Comuni tra cui quello di Palermo). In caso contrario si prega
di esplicitare che tale voce è dovuta ed indicare l'importo da pagare e gli
estremi del c/c.**

Per qualsiasi comunicazione il mio recapito telefonico è al 340-4844685.

Con i migliori saluti.

Il CTU

Alessandro Benigno



Nomina Esperto Stimatore.pdf
Carta identità Elettronica - Alessandro Benigno.pdf
02.01A - Visura storica sub 5.pdf
02.02 - Estratto di mappa.pdf
02.04A - Planimetria sub 5 - Unità immobiliare odierna.pdf
02.04B - Planimetria sub 2.pdf
02.04C - Planimetria sub 3.pdf

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

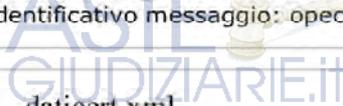
ASTE
GIUDIZIARIE.it 

RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI IN QUALITA' DI CTU - Proc. Es. 490/2021 RGEs

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A alessandro.benigno@ordineingpa.it <alessandro.benigno@ordineingpa.it>
Data lunedì 16 ottobre 2023 - 16:37

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 16/10/2023 alle ore 16:37:20 (+0200) il messaggio "RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI IN QUALITA' DI CTU - Proc. Es. 490/2021 RGEs" proveniente da "alessandro.benigno@ordineingpa.it" ed indirizzato a "protocollo@pec.comune.carini.pa.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20231016163720.214979.253.1.58@pec.aruba.it



daticert.xml
postacert.eml
smime.p7s



**Prot.N.0052180/2023 - POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI
IN QUALITA' DI CTU - PROC. ES. 490/2021 RGES**

Da protocollo@pec.comune.carini.pa.it <protocollo@pec.comune.carini.pa.it>

A alessandro.benigno@ordineingpa.it <alessandro.benigno@ordineingpa.it>

Data lunedì 23 ottobre 2023 - 09:11

Dopo accertamenti effettuati nei nostri archivi, comunichiamo che, con i dati forniti, non è stato individuato alcun titolo edificatorio intestato ai nominativi da voi indicati.
Comune di Carini.

OGGETTO:

POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI IN QUALITA' DI CTU - PROC. ES. 490/2021
RGES

ALLEGATI:

Documento principale: Nomina Esperto Stimatore.pdf

Allegato N.1: CARTA IDENTITÀ ELETTRONICA - ALESSANDRO BENIGNO (Carta identità Elettronica - Alessandro Benigno.pdf)

Allegato N.2: 02.01A - VISURA STORICA SUB 5 (02.01A - Visura storica sub 5.pdf)

Allegato N.3: 02.02 - ESTRATTO DI MAPPA (02.02 - Estratto di mappa.pdf)

Allegato N.4: 02.04A - PLANIMETRIA SUB 5 - UNITÀ IMMOBILIARE ODIERNA (02.04A - Planimetria sub 5 - Unità immobiliare odierna.pdf)

Allegato N.5: 02.04B - PLANIMETRIA SUB 2 (02.04B - Planimetria sub 2.pdf)

Allegato N.6: 02.04C - PLANIMETRIA SUB 3 (02.04C - Planimetria sub 3.pdf)

Allegato N.7: CORPO DEL MESSAGGIO (body.html)

Nomina Esperto Stimatore.pdf

Carta identità Elettronica - Alessandro Benigno.pdf

02.01A - Visura storica sub 5.pdf

02.02 - Estratto di mappa.pdf

02.04A - Planimetria sub 5 - Unità immobiliare odierna.pdf

02.04B - Planimetria sub 2.pdf

02.04C - Planimetria sub 3.pdf

body.html

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO 2



VISURE E PLANIMETRIE



Visura storica per immobile (sub. 5)

Visure storiche per immobile (sub. 2, 3 e 4)

Estratto di mappa catastale

Confronto tra estratto di mappa catastale e foto satellitare

Planimetria catastale (sub. 5)

Planimetrie catastali precedenti (sub. 2, 3 e 4)

Rilievo planimetrico dell'immobile a seguito del sopralluogo

Visura per Attestato di Prestazione Energetica



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Dati della richiesta	Comune di CARINI (Codice: B780)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO
	Foglio: MU Particella: 1272 Sub.: 5

INTESTATI	[REDACTED]		
1			(1) Proprietà 1/2
2			(1) Proprietà 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		MU	1272	5			A/4	3	7 vani	Totale: 179 m² Totale: escluse aree scoperte⁰: 173 m²	Euro 224,14	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA MARCIANO' n. 83 Piano T-1 - 2-3										
Notifica				Partita		Mod.58						
Annotazioni		-classamento e rendita non ratificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/92)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B780 - Foglio 500 - Particella 1272

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		MU	1272	5			A/4	3	7 vani		Euro 224,14	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/05/2013 Pratica n. PA0152665 in atti dal 22/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21278.1/2013)
Indirizzo		VIA MARCIANO' n. 83 Piano T-1 - 2-3										



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Notifica		Partita		Mod.S8	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B780 - Foglio 500 - Particella 1272



Situazione dell'unità immobiliare dal 22/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		MU	1272	5			A/4	3	7 vani		Euro 224,14	VARIAZIONE del 22/05/2012 Pratica n. PA0194725 in atti dal 22/05/2012 FUS-VSI-VDE DA MAGAZ. A.ABITAZIONE (n. 17170.1/2012)
Indirizzo		VIA MARCIANO' n. 83 Piano T-1 - 2-3										
Notifica				Partita				Mod.S8				
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/05/2012

N.		
1		
2		
DATI DI		PI di PALERMO in atti dal 11/10/2011

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio MU Particella 1272 Subalterno 2; Foglio MU Particella 1272 Subalterno 3; Foglio MU Particella 1272 Subalterno 4;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Dati della richiesta	Comune di CARINI (Codice:B780)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO
	Foglio: MU Particella: 1272 Sub.: 2

Unita' immobiliare soppressa dal 22/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
I		MU	1272	2									VARIAZIONE del 22/05/2012 Franca n. PA0194725 in atti dal 22/05/2012 FUS-VSI-VDE DA MAGAZ. A.ABITAZIONE (n. 17170.1/2012)
Notifica					Partita		C		Mod.58				

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio MU Particella 1272 Subalterno 3; Foglio MU Particella 1272 Subalterno 4; Foglio MU Particella 1272 Subalterno 5;

Situazione dell'unita' immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
I		MU	1272	2			A/4	3	1,5 vani		Euro 48,03 L. 93,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario.	
Indirizzo		VIA MARCIANO n. 83 Piano I			Partita		150		Mod.58		150		
Notifica													

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		MU	1272	2			A/4	3	1,5 vani		Euro 0,09 L. 165	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIAMARCIANO' n. 83 Piano 1										
Notifica						Partita	150		Mod.58	150		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/10/2011

N.	DATI DERIVANTI DA
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
Atto del 10/10/2011 Pubblico ufficiale SICILIANO ANNA MARIA Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 34725 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5181.1/2011 Reparto PI di PALERMO in atti dal 11/10/2011	

Situazione degli intestati dal 19/11/2010

N.	DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 10/10/2011
2	[REDACTED]	(PA) Registrazione registrato in data 24/12/2010 - DONAZIONE
Volture n. 22815.17/2011 - Pratica n. PA0329238 in atti dal 04/07/2011		

Situazione degli intestati dal 08/07/2003

N.	DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 19/11/2010
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 19/11/2010
Atto del 08/07/2003 Pubblico ufficiale MARINO M. Sede CARINI (PA) Repertorio n. 38144 - DONAZIONE Volture n. 11133.1/2003 - Pratica n. PA0377950 in atti dal 17/11/2003		

Situazione degli intestati dal 08/07/2003

N.	DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2 fino al 08/07/2003
2	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2 Regime: bene personale fino al 08/07/2003



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 08/07/2003 Pubblico ufficiale MARINO MARIO Sede CARINI (PA) Repertorio n. 38144 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 21130.1/2003 Reparto PI di PALERMO - Pratica n. 377950 in atti dal 28/07/2003
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 03/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/1 fino al 08/07/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/2 fino al 08/07/2003
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/2 fino al 08/07/2003
DATI			NE Voltura n. 12756B.1/1997 - Pratica n. 546091 in atti dal 24/12/2002

Situaz

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 03/05/1997
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Dati della richiesta	Comune di CARINI (Codice:B780)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO
	Foglio: MU Particella: 1272 Sub.: 3

Unita' immobiliare soppressa dal 22/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
I		MU	1272	3									VARIAZIONE del 22/05/2012 Franca n. PA0194725 in atti dal 22/05/2012 FUS-VSI-VDE DA MAGAZ. A ABITAZIONE (n. 17170.1/2012)
Notifica							Partita	C			Mod.58		

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio MU Particella 1272 Subalterno 2; Foglio MU Particella 1272 Subalterno 4; Foglio MU Particella 1272 Subalterno 5;

Situazione dell'unita' immobiliare dal 03/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
I		MU	1272	3			A/4	I	3 vani		Euro 69,72 L. 135.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/05/1997 in atti dal 03/12/1998 DONAZIONE ACCETTATA (n. 12756.1/1997)	
Indirizzo		VIA MARCIANO' n. 83 Piano 2 - 3											
Notifica							Partita	1012192			Mod.58	149	
Annotazioni		di studio; passaggi intermedi da esaminare											

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		MU	1272	3			A/4	I	3 vani		Euro 69,72 L. 135.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo: VIAMARCIANO' n. 83 Piano 2 - 3												
Notifica: Partita: 149 Mod.58 149												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		MU	1272	3			A/4	I	3 vani		L. 234	Impianto meccanografico del 20/06/1987
Indirizzo: VIAMARCIANO' n. 83 Piano 2 - 3												
Notifica: Partita: 149 Mod.58 149												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/10/2011

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' 1/2 fino al 22/05/2012
2	(1) Proprieta' 1/2 fino al 22/05/2012
DATI DERIVANTI DA: Siciliano ANNA MARIA Sede PALERMO (PA) RAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 35182 1/2011 Reparto	

Situazione

N.	DIRITTI E ONERI REALI
5	(1) Proprieta' 1/2 fino al 10/10/2011
5	(1) Proprieta' 1/2 fino al 10/10/2011
DATI DERIVANTI DA: RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 14/04/2001 - IN MORTE DI RANDAZZO ANTONINO Voltura n. 28204.1/2007 - Pratica n. PA0560555 in atti dal 23/10/2007	



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Situazione degli intestati dal 03/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/1 fino al 14/04/2001
2			(2) Nuda proprietà 1/2 fino al 14/04/2001
3			(2) Nuda proprietà 1/2 fino al 14/04/2001
DATI DERIVANTI DA			Pratica n. 12756/1/1997 - Pratica n. 546089 in atti dal 24/12/2002

Situazione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificarsi fino al 03/05/1997
2			(2) Nuda proprietà 1/2 fino al 03/05/1997
3			(2) Nuda proprietà 1/2 fino al 03/05/1997
DATI DERIVANTI DA			Pratica n. 12756/1/1997 in atti dal 03/12/1998

Situazione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 03/05/1997
2			(8) Usufrutto 1/2 fino al 03/05/1997
DATI DERIVANTI DA			Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Dati della richiesta	Comune di CARINI (Codice: B780)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO
	Foglio: MU Particella: 1272 Sub.: 4

Unita' immobiliare soppressa dal 22/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
I		MU	1272	4									VARIAZIONE del 22/05/2012 Pratica n. PA0194725 in atti dal 22/05/2012 FUS-VSI-VDE DA MAGAZ. A.ABITAZIONE (n. 17170.1/2012)
Notifica					Partita	C				Mod.58			

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio MU Particella 1272 Subalterno 2; Foglio MU Particella 1272 Subalterno 3; Foglio MU Particella 1272 Subalterno 5;

Situazione dell'unita' immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		MU	1272	4			C/2	8	10 m²		Euro 15,49 L. 30,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario.
Indirizzo	VIA MARCIANO n. 83 Piano I				Partita	5608				Mod.58	5608	
Notifica					Partita	5608				Mod.58	5608	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
I		MU	1272	4			C/2	8	10 m²		Euro 0,04 L. 73	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIAMARCIANO n. 83 Piano 1										
Notifica						Partita	5608		Mod.58	5608		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 22/05/2012
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 22/05/2012
DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] atto ufficiale SICILIANO ANNA MARIA Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 347/23 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 35181/1/2011 Reparto PL di PALERMO in atti dal 11/10/2011			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 10/10/2011
DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



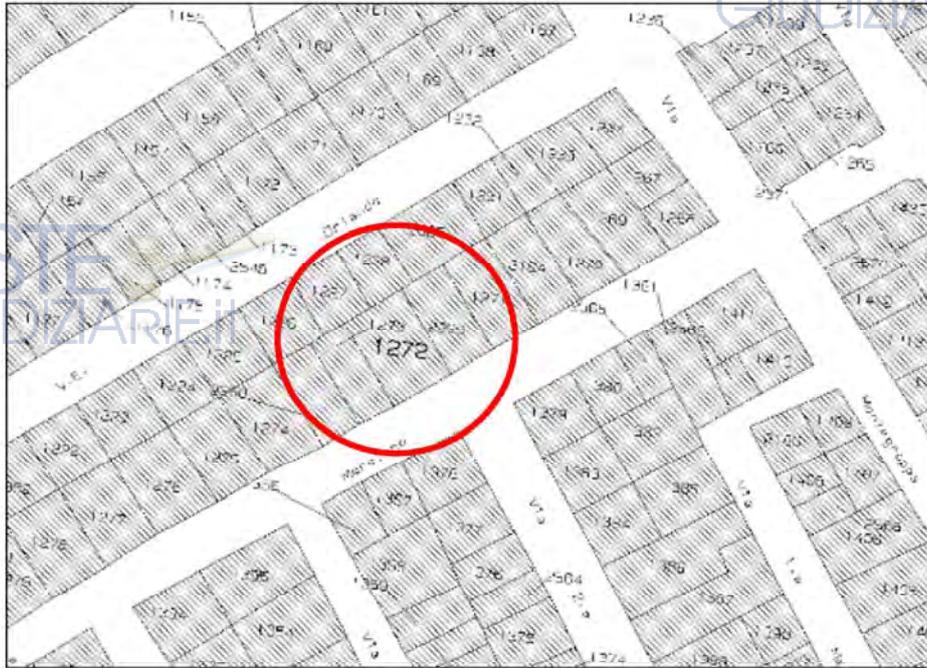


24-Lug-2023 9:30:55
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri Protocollo pratica T32136/2023
 Comune: (PA) CARINI
 Foglio: 500 All: B

1 Particella: 1272



CONFRONTO TRA ESTRATTO DI MAPPA E FOTO SATELLITARE



Stralcio dell'estratto di mappa catastale



Foto satellitare (fonte Google Maps)

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

Dichiarazione protocollo n. PA0194725 del 22/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Carini

Via Marciano'

civ. 83

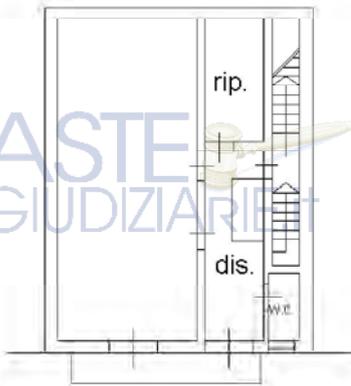
Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: MU
Particella: 1272
Subalterno: 5

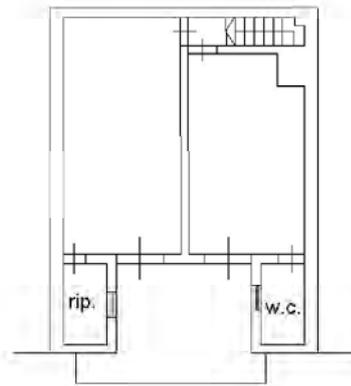
Compilata da:
Lo Presti Roberto
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Palermo N. 4412

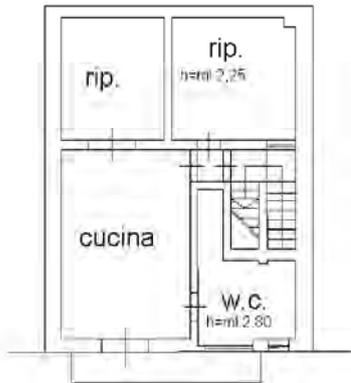
Scheda n. 1 Scala 1:200



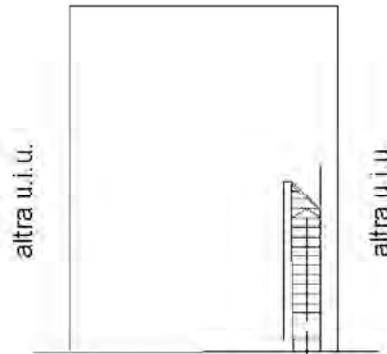
PIANTA PIANO SECONDO
h= ml. 3,10



PIANTA PIANO TERZO
h= ml. 2,95

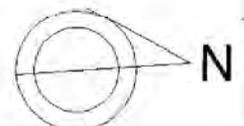


PIANTA PIANO PRIMO
h= ml. 2,95



Via Marciano
PIANTA PIANO TERRA

orientamento



ASTE GIUDIZIARIE.it

Ultima planimetria in atti



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

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3799036

Comune Carini

Via Marciano n° 83

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

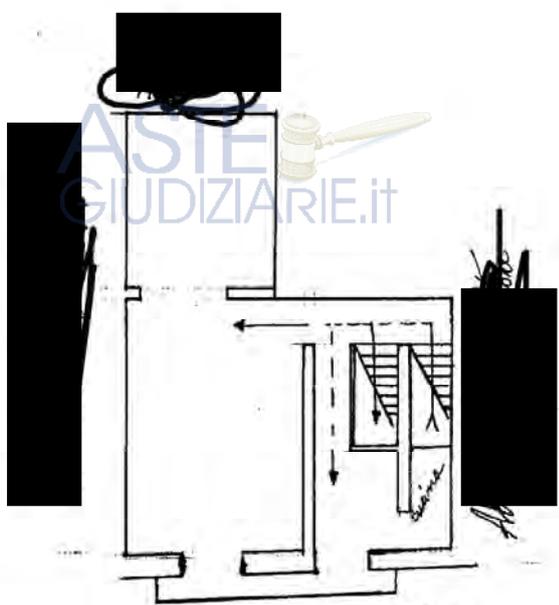
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE
di Carini

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
3799036

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. n° 1300-XVII, n. 652.



1° Piano

Via Marciano n° 83

1031174

ORIENTAMENTO



Compilata dal
Proprietario dichiarante
(Titolo, nome e cognome dell'intestatario)

iscritto all'Albo de
della Provincia di

Data 16 Marzo 1940

Firma Antonio Antonino fu Vincenzo

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/07/2023 - Comune di CARINI (B780) - < Foglio MU - Particella 1272 - Subalterno 2 > - Uiu soppressa



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

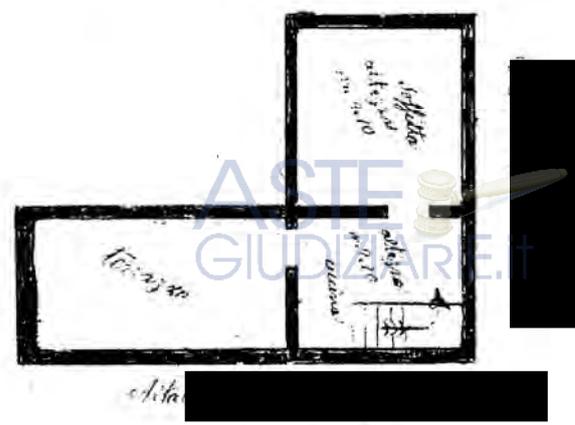
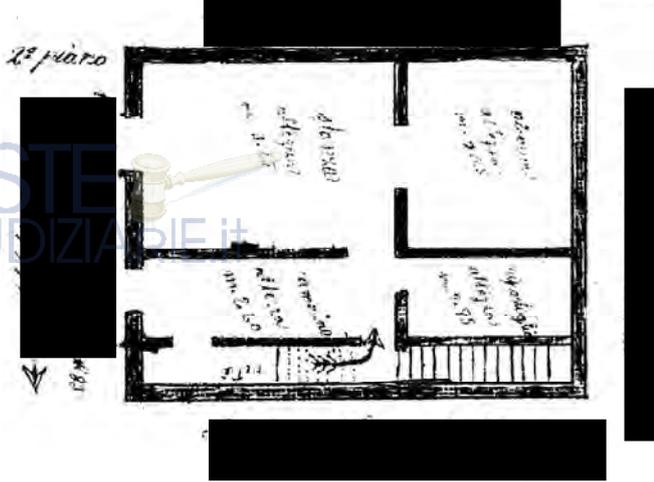
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - XVII (N.652))

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3799796

Comune *Verucchio* Città *[redacted]*
Via *Nazionale - R. S. 200 piano* n. *[redacted]*

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652)
COMUNE
di <i>Verucchio</i>
Talloncino di riscontro DELLA
SCHEDA NUMERO
3799796
<small>AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere tenuto a cura del dichiarante sulla planimetria (riproduce la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare al sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652.</small>



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: n. 100

Compilata da:

(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritta all'Albo de
della Provincia di

Firma *[signature]*

Data



ASTE GIUDIZIARIE.it

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. 7. - 215



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

Mod. B (Nuovo Catasto Ed.)



(D. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1930, N. 230)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Carini

Via Marciano n. 83

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

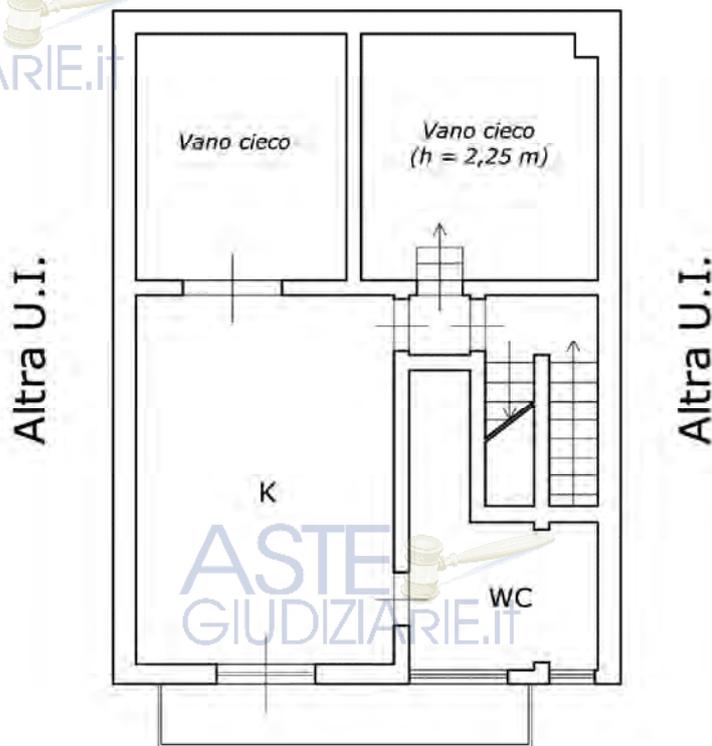
Compilata dal Geometra
Filippo Pizzarello
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Palermo n. 696

DATA
Firma: Geom. Filippo Pizzarello

Ultima planimetria in atti

PIANO PRIMO

h = 2,90 m



via Marcianò



Unità immobiliare oggetto di pignoramento

via Marcianò n. 83 - Carini (PA)

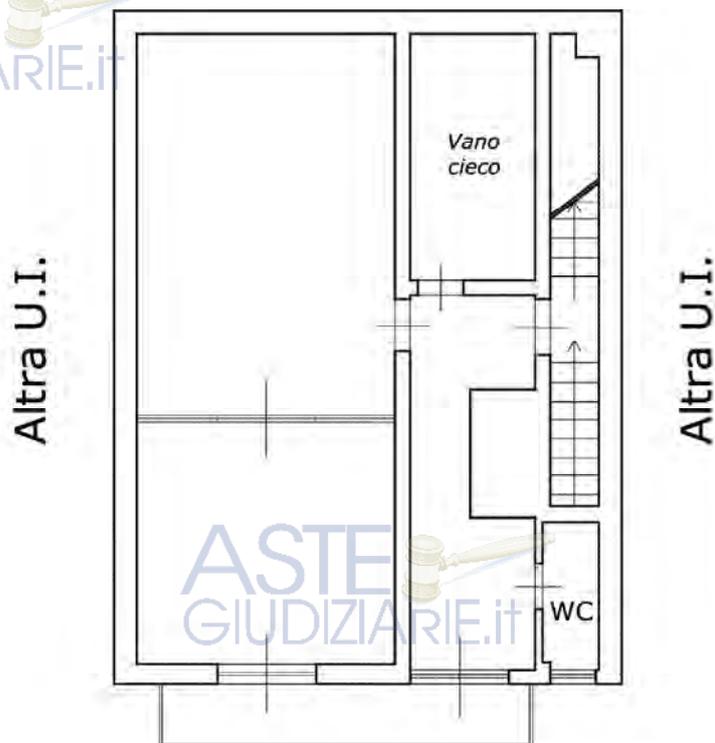
Fig. MU Riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



scala 1:100

PIANO SECONDO

h = 2,90 m



via Marcianò



Unità immobiliare oggetto di pignoramento

via Marcianò n. 83 - Carini (PA)

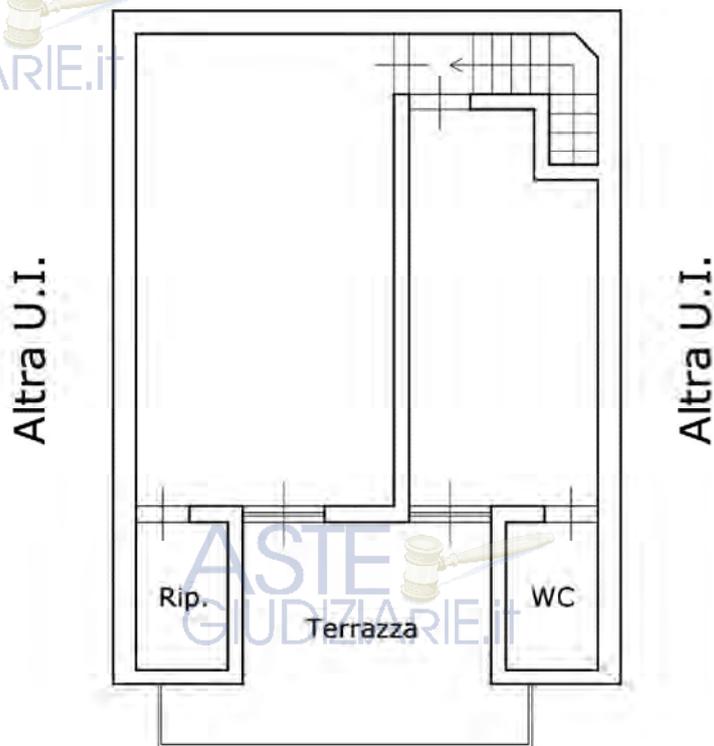
Fig. MU Riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



scala 1:100

PIANO TERZO

h = 2,90 m



via Marcianò



Unità immobiliare oggetto di pignoramento

via Marcianò n. 83 - Carini (PA)

Fig. MU Rip. 1-272 Sub. 5



scala 1:100

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SIENERGIA portale siciliano dell'energia

HOME
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/))

NEWS
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/INDEX.PHP/NEWS](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/index.php/news))

DOCUMENTI
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/INDEX.PHP/DOCUMENTI](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/index.php/documenti))

STRUMENTI
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/INDEX.PHP/STRUMENTI](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/index.php/strumenti))

LINK
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/INDEX.PHP/LINK](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/index.php/link))

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Non presente nell'archivio elettronico del Catasto Energetico Fabbricati.

VISURA APE

Codice fiscale del richiedente *

BNGLSN75C17G273E

Provincia *

Palermo

Comune *

Carini

Riferimenti catastali obbligatori

Foglio *

MU

Particella *

1272

Subalterno

5

Cerca

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

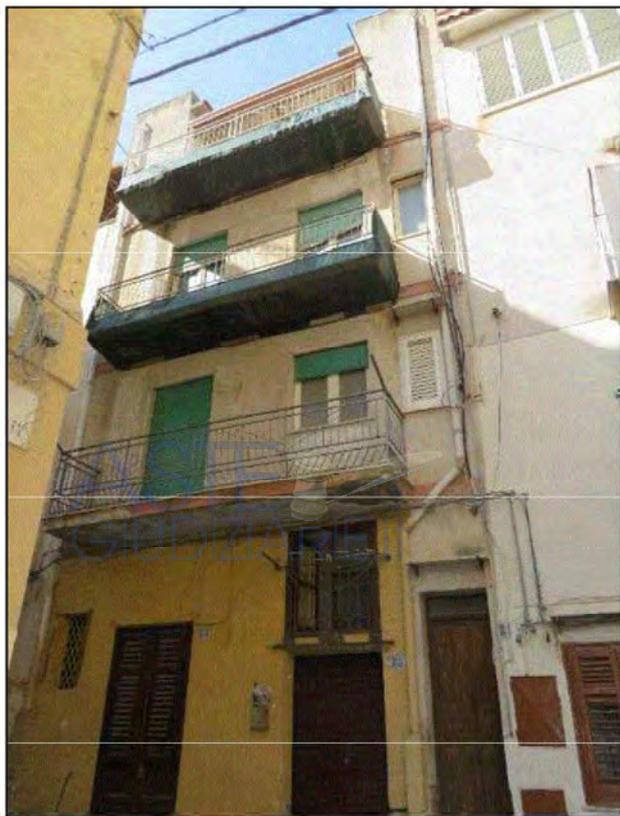
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO 3

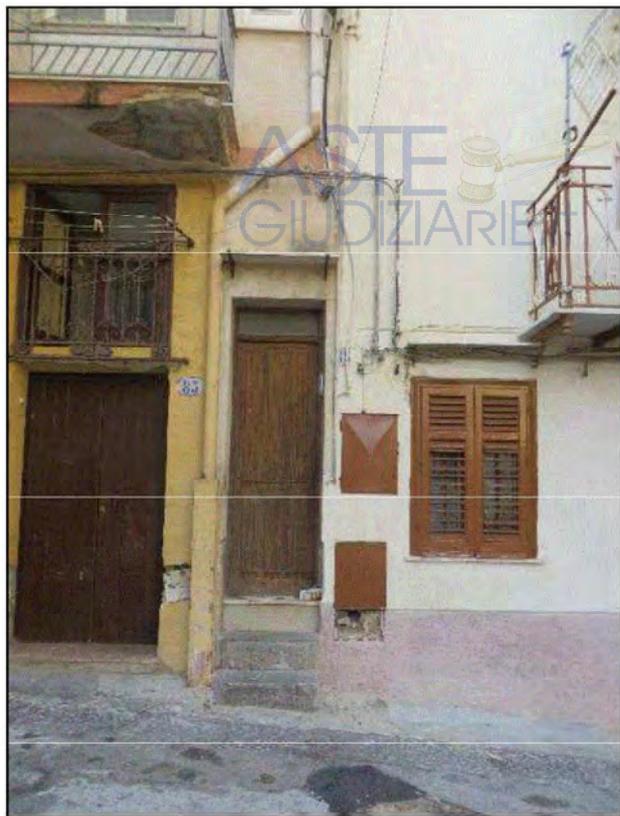


RILIEVI FOTOGRAFICI

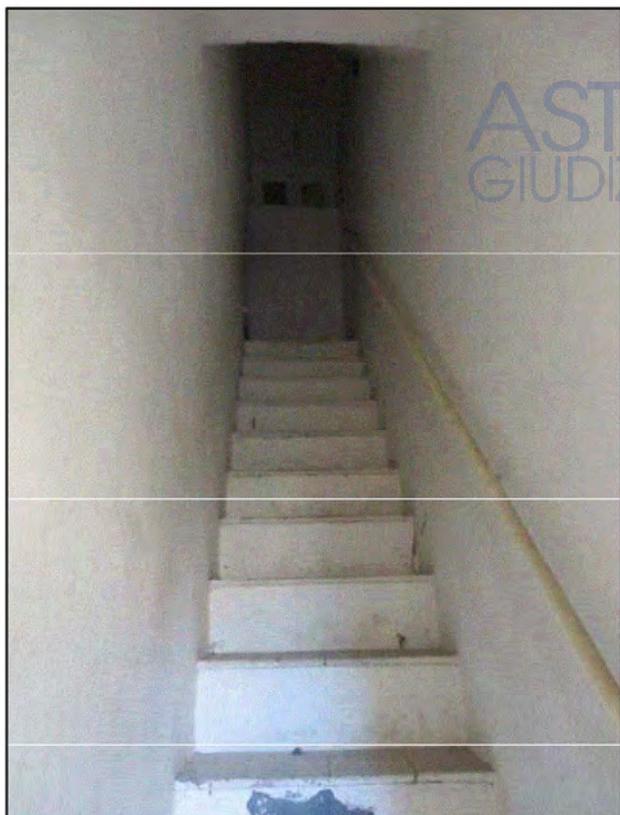




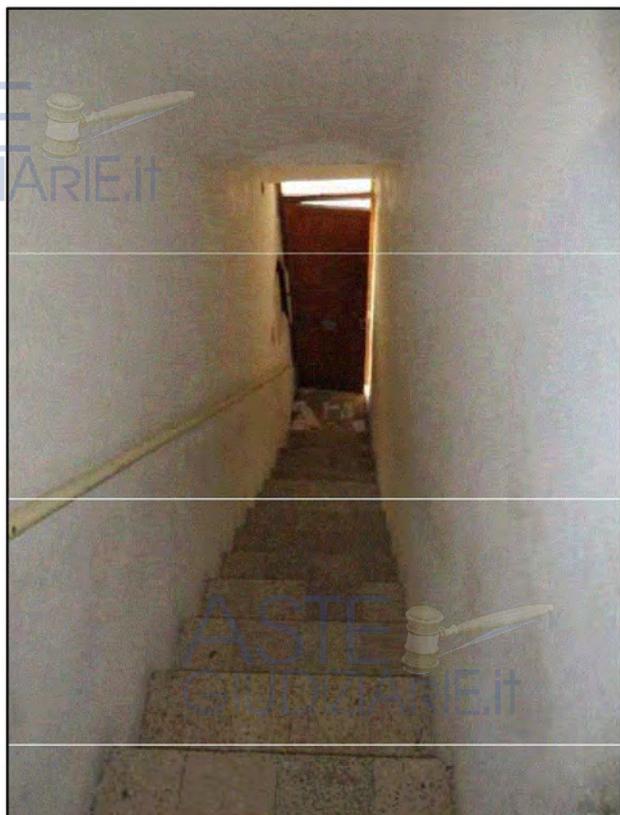
Prospetto dell'edificio su via Marcianò



Ingresso all'unità immobiliare da via Marcianò



Scala di accesso al primo piano da via Marcianò





Cucina al primo piano



Vano privo di finestre accessibile dalla cucina



Servizio igienico al primo piano



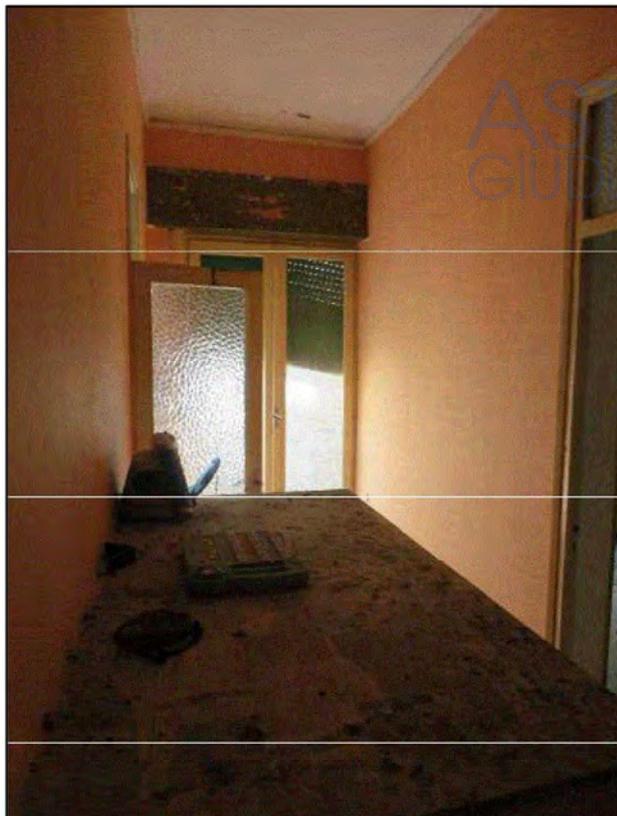
Particolare dei gradini di accesso alla camera prima di finestre adiacente la porta di ingresso



Macchie di umidità al primo piano



Ampia stanza al secondo piano

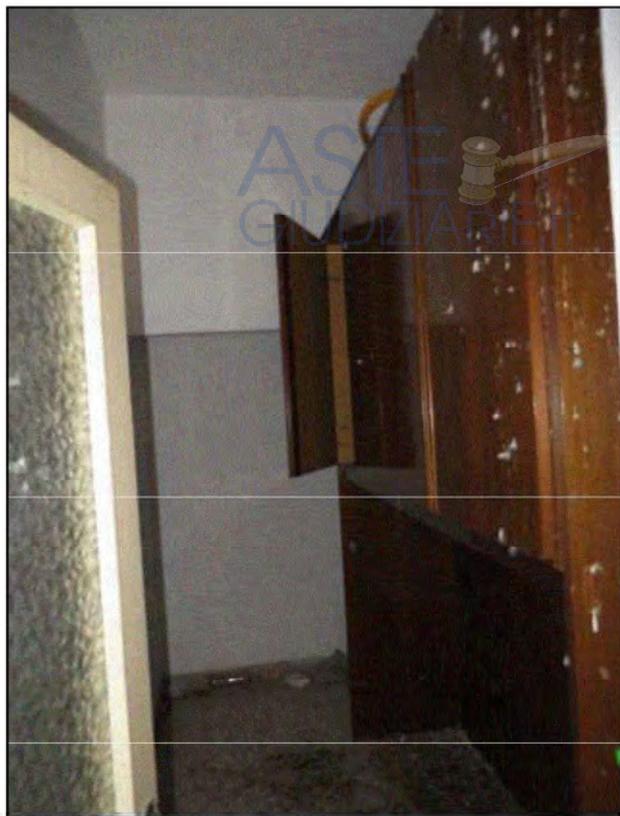


Corridoio di ingresso del secondo piano

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Servizio igienico del secondo piano



Ripostiglio al secondo piano



Ammaloramenti al secondo piano

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Ammaloramenti al secondo piano



Vano al terzo piano con accesso al servizio igienico

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Vano al terzo piano con accesso al ripostiglio



Ammaloramenti al terzo piano



Ammaloramenti al terzo piano

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO 4

DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E/O ACQUISITA


Atto di compravendita del 10/10/2011

Stralcio Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Carini (PA)

Quotazioni dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio







Rep.n. 34725

Racc.n. 24502

000102

VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilaundici

il giorno dieci

del mese di ottobre.

In Palermo, presso i locali dell'Unipol Banca S.p.A., siti in via Leonardo Da Vinci nn.215/217.

Innanzi a me dott. A [redacted] Notaio in Palermo, iscritto nel Ruolo di questo Distretto Notarile, con l'assistenza dei testimoni, richiesti dalle parti, idonei ed a me noti, signori:

[redacted]

SONO PRESENTI I SIGNORI

[redacted]
via Bologna n.5,

la quale interviene nel presente atto in nome e per conto dei signori:

[redacted] via

giusta procura speciale Rep.n.113705, ricevuta in data 12 novembre 2010 dal Notaio Vincenzo Ferrara di Carini, che in originale - previa lettura da me Notaio datane ai comparenti, in presenza dei testimoni - si allega al presente atto sotto la lettera "A";

AGENZIA DELLE ENTRATE - PALERMO
REGISTRATO IL 10/10/2011 AL N.12915 SERIE J/F
PAGATE € 3.397,00 (tre mila trecento novanta sette / 00)
DI CUI € 3.360,00 PER TRASCRIZIONE
IL NOTAIO





b) [REDACTED]

[REDACTED]

e per quest'atto eletti-

vamente domiciliato in Carini (PA), via Bologna n.5 - C.F. n.RND NNN 72C02
B780A, -----

c) [REDACTED]

n.335 Patridge Drive, Lititz, Pennsylvania (USA) - e per quest'atto elettivamen-
te domiciliato in Carini (PA), via Bologna n.5 - C.F. [REDACTED]

giusta procure generali rispettivamente Rep.n.120/2007 e Rep.n.121/2007, en-
trambe ricevute in data 23 maggio 2007 dal dott. Renzo Oliva, Commissario
Amministrativo Aggiunto delegato alle funzioni notarili presso il Consolato Ge-
nerale d'Italia in Filadelfia. -----

Dette procure, in copie conformi rilasciate dal predetto Commissario Amm.vo
Aggiunto in data 23 maggio 2007 - previa lettura da me Notaio datane ai com-
parenti, in presenza dei testimoni - si allegano al presente atto rispettivamente
sotto le lettere "B" e "C". -----

Con riferimento a tutte le suddette procure, la mandataria espressamente dichia-
ra che le stesse sono tuttora valide, permanendo in vita i rispettivi mandanti e
non essendo mai state revocate dagli stessi. -----

----- **DA UNA PARTE E DALL'ALTRA** -----

[REDACTED]

Detti comparenti della cui identità personale mi fanno fede i suddetti testimoni
che assumo quali fidefacienti, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il

quale convengono e stipulano quanto segue: _____

----- **PRIMA VENDITA** -----

ARTICOLO 1 - La signora _____ come sopra rappresentata, con le più ampie garanzie di legge, anche per il caso di evizione e molestie, vende e trasferisce ai sig. _____

quali congiuntamente ed in ragione di 1/2 indiviso per ciascuno di essi, accettano ed acquistano le seguenti unità immobiliari, facenti parte di un piccolo fabbricato di vetusta costruzione sito nel Comune di Carini (PA), via Mar-
 cianò n.83 e, precisamente vende: _____

a) piccolo alloggio ubicato al piano primo, composto da n.1,5 vani catastali (part.1272/2). _____

Confinante: con la predetta via Marcianò, con vano scala e con l'unità agibile descritta al successivo punto b); _____

b) unità agibile ubicata al primo piano, composta da un unico ambiente esteso circa mq.10 e per quanto in effetti consiste (part.1272/4), costituente pertinenza esclusiva dell'immobile superiormente descritto. _____

Confinante: con la via Marcianò, con vano scala e con il piccolo alloggio già menzionato. _____

Tali unità immobiliari: _____

1) sono graficamente raffigurate nelle relative planimetrie catastali infra menzionate ed allegate, alle quali esse parti contraenti espressamente rimandano per una più dettagliata descrizione delle stesse; _____

2) risultano censite nel C.U. del Comune di Carini (PA) - con ditta regolarmente intestata alla venditrice _____ al foglio MU, particelle: _____

- 1272 sub 2, via Marcianò n.83, p.1, cat.A/4, cl.3, vani 1,5, R.C. Euro 48,03



(individuante l'alloggio descritto al superiore punto a), _____

- 1272 sub 4, via Marcianò n.83, p.1, cat.C/2, cl.8, consistenza mq.10, R.C. Euro 15,49 (individuante l'unità agibile descritta al superiore punto b), _____

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 31 maggio 2010 n.78, convertito in Legge n.122 del 30 luglio 2010: _____

a) si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le predette unità immobiliari raffigurate nelle relative planimetrie depositate in catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione delle parti, nonché vidimazione apposta dalle stesse, dai testimoni e da me Notaio - si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "D" ed "E"; _____

b) la venditrice - come sopra rappresentata - dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie - sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale - sono conformi allo stato di fatto degli immobili in oggetto e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo delle rispettive rendite catastali e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa; _____

c) l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, risultando rispettata la continuità delle trascrizioni a norma dell'art.2650 c.c. _____

_____ **SECONDA VENDITA** _____

ARTICOLO 2 - I _____

_____ e sopra rappresentati, ciascuno per la propria quota infra indicata ed entrambi solidalmente nei confronti della parte acquirente, con le più ampie garanzie di legge, anche per il caso di evizione e molestie, vendono e trasferiscono ai signori _____ ai quali con-

000104

giuntamente ed in ragione di 1/2 indiviso per ciascuno di essi, accettano ed

acquistano la seguente unità immobiliare, facente parte del piccolo fabbricato

superiormente descritto, sito nel Comune di Carini (PA), via Marciànò n.83

e, precisamente vendono: _____

- alloggio composto da n.3 vani catastali distribuiti fra piano secondo e piano

terzo (tra di loro collegati mediante apposita scala interna), con annessa area

libera soprastante. _____

Tale immobile è graficamente raffigurato nella relativa planimetria catastale in-

fra menzionata ed allegata, alla quale esse parti contraenti espressamente riman-

dano per una più dettagliata descrizione dello stesso. _____

Confinante: con la predetta via Marciànò, con vano scala e con proprietà di terzi.

Censito nel C.U. del Comune di Carini (PA) - con ditta regolarmente intestata

ai venditori, in ragione di 1/2 indiviso per ciascuno di essi - al foglio MU, parti-

cella: _____

- 1272 sub 3, via Marciànò n.83, p.2-3, cat.A/4, cl.1, vani 3, R.C. Euro 69,72. --

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 31 maggio 2010 n.78, convertito in Legge

n.122 del 30 luglio 2010: _____

a) si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguar-

dano la predetta unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in ca-

tasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione delle parti,

nonchè vidimazione apposta dalle stesse, dai testimoni e da me Notaio - si alle-

ga al presente atto sotto la lettera "F"; _____

b) i venditori - come sopra rappresentati - dichiarano, e la parte acquirente ne

prende atto, che i dati catastali e la planimetria - sulla base delle disposizioni vi-

genti in materia catastale - sono conformi allo stato di fatto dell'immobile in og-



getto e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

c) l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, risultando rispettata la continuità delle trascrizioni a norma dell'art.2650 c.c.

CLAUSOLE COMUNI

ARTICOLO 3 - Le parti dichiarano che il prezzo è stato tra di loro convenuto in complessivi Euro 163.000,00 (centosessantatremila virgola zero zero), di cui:

- Euro 63.000,00 riferiti alla prima vendita, da imputare quanto ad Euro 60.000,00 al piccolo alloggio descritto al superiore art.1/a (part.1272/2) e quanto ad Euro 3.000,00 all'unità pertinenziale descritta al superiore art.1/b (part.1272/4);

- Euro 100.000,00 riferiti alla seconda vendita.

Ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

1°

esse parti contraenti dichiarano:

- che di tale complessivo prezzo di Euro 163.000,00:

a) Euro 5.000,00 sono già stati corrisposti dagli acquirenti in contanti - nel mese di giugno dell'anno 2011 e, pertanto, corrispondenti all'importo per il quale la

legge allora vigente non imponeva il ricorso a diverse, specifiche modalità di pagamento - come espressamente conferma la procuratrice Randazzo Maria, la quale dichiara di averli incassati, dandone quietanza, in nome e per conto dei rispettivi venditori, avendo quest'ultima facoltà di incassare il prezzo in virtù delle allegatte procure; _____

000105

b) Euro 30.000,00 sono già stati corrisposti dalla parte acquirente mediante i seguenti n.2 assegni postali non trasferibili, emessi in data 11 luglio 2011, tratti su c/c intrattenuto presso la Sede di Palermo - via Roma di Poste Italiane S.p.A. e, precisamente: _____

1) a/p n.7151956142-06 di Euro 15.000,00, intestato _____

2) a/p n.7151956143-07 di Euro 15.000,00, intestato _____

tutti già incassati dalla procuratrice Randazzo Maria in nome e per conto dei rispettivi venditori, avendo quest'ultima facoltà di riscuotere il prezzo in virtù delle allegatte procure, come la stessa conferma dandone quietanza; _____

c) Euro 128.000,00 a saldo verranno corrisposti in data odierna e pertanto senza maggiorazione di interessi, direttamente dall' _____ utilizzando parzialmente il netto ricavo di un mutuo bancario di Euro 139.750,00 che - con atto immediatamente successivo alla presente vendita - la parte acquirente è in procinto di contrarre con l'Agenzia di Palermo - via Leonardo Da Vinci nn.215/217 del predetto Istituto di credito; _____

d) che alla conclusione di tale contratto di mutuo, la parte acquirente rilascerà alla suddetta Banca disposizione irrevocabile di pagamento per l'importo di Euro 128.000,00 (corrispondente al saldo del prezzo delle presenti vendite) in favore della parte venditrice, da effettuare mediante l'emissione di assegni circolari



ri non trasferibili, con valuta di data odierna, da intestare

procuratrice dei venditori che, come già precisato - in virtù delle allegate procure - ha facoltà di incassare il prezzo e che pertanto provvederà poi a suddividere il relativo ammontare, tra i rispettivi aventi diritto;

e) che tali assegni saranno consegnati immediatamente alla predetta procuratrice, essendo il citato finanziamento disbankabile contestualmente al relativo rogito.

Stante quanto sopra dichiarato relativamente al prezzo, le parti stabiliscono che lo stesso deve intendersi interamente corrisposto e Randazzo Maria - in nome e per conto dei venditori - ^(H) dà quietanza, salvo buon fine dei precitati ultimi mezzi di pagamento.

Le parti espressamente convengono e danno atto che la documentazione bancaria attestante l'erogazione del mutuo e la somma da esso rinveniente e versata alla parte venditrice, costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento, senza necessità di ulteriore quietanza.

Pertanto, essendo stato regolato il pagamento del prezzo come sopra indicato, si rinuncia all'ipoteca legale.

La parte acquirente dichiara che il suddetto finanziamento - che sarà contratto per l'acquisto degli immobile in oggetto - non ha un importo superiore al prezzo di vendita.

2°
esse parti contraenti attestano:
- che i superiori trasferimenti sono stati conclusi senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art.1754 e seguenti del c.c.

ARTICOLO 4 - La parte acquirente viene immessa da oggi nella proprietà, nel

possesso e nel materiale godimento di quanto acquistato, con imputazione pure da oggi di tutti gli utili e gli oneri relativi. -----

ARTICOLO 5 - Gli immobili in oggetto vengono trasferiti nello stato di diritto e di fatto - anche sotto il profilo impiantistico, ecologico/ambientale, igienico/sanitario, di sicurezza, manutentivo, di consumo energetico - in cui rispettivamente si trovano, con tutte le loro accessioni e pertinenze, ⁽²⁾ con tutte le inerenti servitù attive e con quelle passive solo se legalmente costituite e trascritte e altresì con la comproprietà per quota proporzionale di tutti gli enti e delle utilità comuni del piccolo fabbricato in cui gli stessi ricadono ⁽³⁾ così come riconosciuti per legge ai sensi dell'art.1117 c.c., ovvero da ritenersi tali per uso, patto o destinazione. -----

I venditori, come sopra rappresentati - nel confermare che in tale edificio non esiste Condominio formalmente costituito - garantiscono espressamente l'inesistenza di liti pendenti relative a questioni attinenti alle parti comuni dell'edificio e altresì di debiti riconducibili ad opere ed attività di qualsiasi natura effettuate nello stesso, maturati anteriormente ad oggi e non ancora pagati, mantenendo comunque la parte acquirente da qualsiasi correlata obbligazione. -----

Le vendite procedono, infine, con tutti i diritti, le limitazioni, le esclusioni, le azioni e le ragioni, nascenti dalla situazione dei luoghi, dalla costruzione, dagli originari titoli di provenienza e in particolare dai contratti appresso citati sub art.6, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, intendendone qui ripetute e trascritte le relative, pertinenti clausole. -----

ARTICOLO 6 - I venditori: -----

----- pri-



...ere o passività che ne possano limitare o impedire la disponibilità o l'utilizza-
zione; -----

...) di essere in regola - ciascuno per quanto di propria pertinenza - nel pagamen-
to di qualsiasi imposta, tassa e tributo afferente a quanto in oggetto, impegnan-
dosi a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino ad oggi, anche se
accertato od iscritto a ruolo in epoca successiva al presente contratto; -----

...) che - con riferimento alla donazione effettuata da [redacted] in favore
dei nipoti [redacted] (citata al superiore punto b) ed
inerente all'immobile censito con la part. 1272/3 - sono trascorsi oltre 10 anni dal
decesso del donante, avvenuto - come già precisato - il 14 aprile 2001 e che suc-
cessivamente a tale decesso non risultano trascritte azioni di riduzione o di rein-
tegra di legittima o ad altro legittimo titolo, proposte avverso alla suddetta dona-
zione da altri legittimari. -----

ARTICOLO 7 - Le parti contraenti, da me Notaio richiamate all'osservanza di
quanto disposto dagli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 e pertan-
to rese edotte sulle conseguenze penali previste dalla legge per le dichiarazioni
false o reticenti rendono le seguenti dichiarazioni. In particolare: -----

----- - A - -----
con riferimento alle vigenti leggi urbanistiche, i venditori - come sopra rap-
presentati - dichiarano: -----

1) che le unità immobiliari in oggetto, unitamente al piccolo fabbricato di cui
fanno parte, sono state edificate anteriormente all'1 settembre 1967 (anzi
antecedentemente all'anno 1942); -----

2) che alle stesse non sono state successivamente apportate modifiche soggette
a licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, autorizzazione, denuncia



Handwritten signature and a circular stamp of the Court of Palermo (Corte di Palermo) with the text 'CIRCOLO NOTARIALE ARCH. PALERMO'.



ASTE GIUDIZIARI.E.IT

000108

di inizio attività o sanatoria, nè per esse sono stati mai adottati i provvedimenti
sanzionatori di cui all'art.41 della Legge 47/85. -----

----- - B - -----

con riferimento al Decreto legislativo 19 agosto 2005 n.192 (recante at-
tuazione della Direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico
nell'edilizia), così come modificato dal D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 e altresì

alle disposizioni del D.A. Regione Sicilia del 3 marzo 2011, le parti con-
traenti nel confermare di avere ricevuto dal notaio rogante ogni informazione in
ordine alla certificazione energetica degli edifici, danno atto: -----

1) che gli immobili infra descritti all'art.1/a e all'art.2 non sono ancora **dotati del**
relativo **"Attestato di Certificazione Energetica"** (non essendo invece obbli-
gatorio tale attestato per il locale agibile descritto all'art.1/b, non rientrando que-
st'ultimo nell'obbligo di dotazione imposto dalla legge), ma che gli stessi, hanno
consumi energetici riconducibili alla classe energetica "G", come risulta dalle
relative autocertificazioni sottoscritte in data 6 ottobre 2011 rispettivamente da

[REDACTED] a di

2) che tali autocertificazioni - redatte su schema conforme al modulo allegato al
D.A. della Regione Siciliana del 3 marzo 2011 e pertanto contenenti tutte le di-
chiarazioni e le menzioni prescritte dalle disposizioni legislative sopra richia-
mate - sono già state spedite, alla Regione Siciliana - Assessorato Regiona-
le dell'Energia e dei Servizi di pubblica utilità - Dipartimento regionale
dell'energia - Servizio II/Osservatorio e Servizio statistico dell'energia -
via Ugo La Malfa n. 87/89 - 90146 Palermo, mediante raccomandate A.R.
n.13152341171-2 e n.14478427388-4, entrambe eseguite in data odierna presso



l'Ufficio Postale di Palermo - Succ. "43/126";

3) che gli acquirenti - nel caso in cui l'attuale situazione energetica dei suddetti immobili venisse dagli stessi modificata successivamente al presente contratto - provvederanno a fare redigere tali attestati a loro cura e spese, assumendone anche l'obbligo di conservazione.

ARTICOLO 8 - Le parti dichiarano di non essere parenti.

ARTICOLO 9 - Ai fini fiscali, le parti richiedono le agevolazioni disposte dalla legge 23 dicembre 1999 n.448, che ha modificato l'art.1 nota II bis della Tariffa parte 1^ di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, sulla "prima casa", con l'applicazione dell'imposta di registro nella misura ridotta del 3% e delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, trattandosi di trasferimento di porzioni di fabbricato (e relativa pertinenza) non di lusso - obbligandosi gli acquirenti ad effettuare tempestivamente la fusione catastale dei due immobili a destinazione abitativa (part.1272/2 e part.1272/3) in unica unità immobiliare - ai sensi dell'art. 13 della legge 2 luglio 1949 n.408, nonché del D.M. 2 agosto 1969, effettuato da persona fisica che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione.

[Handwritten signature]

A tal fine gli acquirenti dichiarano:

a) di essere attualmente residenti in Palermo, ma di volere entrambi trasferire - entro 18 mesi da oggi - la propria residenza nel Comune di Carini (PA), ove non sono titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione;

b) di non essere titolari su tutto il territorio nazionale - nè in via esclusiva, nè per quote - di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione ovvero del diritto di nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui



000109

alla normativa sulla prima casa, disposte dalle norme richiamate nel comma 1^,

lettera c), della predetta nota II/bis. -----

La parte acquirente prende atto che - ai fini del mantenimento delle agevolazioni di cui sopra - quanto in oggetto non potrà essere alienato, nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge. -----

Infine la parte acquirente - ai sensi dell'art.1, comma 497, della legge n.266 del 23 dicembre 2005, così come modificata dal D.L. 4 luglio 2006

n.223 - richiede che la base imponibile ai fini dell'applicazione ai presenti trasferimenti delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita

dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art.52 commi 4 e 5 del

D.P.R. n.131/1986 pari ad: -----

- Euro 8.000,00 (per arrotondamento), relativamente agli immobili oggetto della prima vendita (Euro 6.000,00 riferiti al piccolo appartamento censito con la part.1272/2 ed Euro 2.000,00 riferiti all'unità agile pertinenziale censita con la part.1272/4), -----

- Euro 8.500,00 riferiti all'appartamento oggetto della seconda vendita (part.1272/3), -----

e non dai corrispettivi pattuiti ed indicati al precedente art.3. -----

ARTICOLO 10 - Le spese del presente atto e conseguenti tutte sono a carico della parte acquirente, la quale richiede la riduzione dell'onorario notarile nella misura del 30%, ai sensi della citata legge n.266/2005, così come anch'essa modificata dal D.L. n.223 del 4 luglio 2006, convertito in Legge n.248 del 4 agosto 2006. -----

ARTICOLO 11 - Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151,



nonchè della legge 27 febbraio 1985 n.52: _____

) gli acquirenti dichiarano di essere entrambi non coniugati, _____

) i venditori, come sopra rappresentati, dichiarano: _____

Questi ultimi precisano tuttavia che l'immobile oggetto della seconda vendita è proprio bene personale, avendolo ricevuto in donazione dal proprio avo materno, con l'atto Rep.n.19557, più volte superiormente citato. _____

— TUTELA DELLA RISERVATEZZA DEI "DATI PERSONALI" —

Le parti autorizzano me notaio al trattamento dei "dati personali" contenuti nel presente contratto, per gli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso nonchè per esigenze organizzative dell'ufficio. _____

- 1) adde "e quest'ultima nella qualità"; 2) adde "con l'intera area libera a tutti gli stessi soprastante"; 3) adde "che — condivide con il sottostante piano terra di proprietà di terzi"
- 4) dele "rispettiva".

ve _____

000110

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

TRASCritto ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO-UFFICIO PROVINCIALE
DI PALERMO, IL 11/10/2011 AL NN. 48508/35181

11/10/2011 " 48509/35182



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

NOTAIO VINCENZO FERRARA
CARINI - CORSO ITALIA, 134 - TEL. 091 8661170
PALERMO - VIA G. DAITA, 53 - TEL. 091 333421

A 000112
34725/24502



N. 443705 di repertorio

N. _____ di raccolta

----- PROCURA SPECIALE -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladieci

il giorno dodici del mese di novembre.

In Carini, nella casa a pianterreno sita in via Francesco

Crispi n. 39.

Innanzi a me dottor Vincenzo Ferrara, notaio in Carini,
iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di
Palermo ed in presenza dei signori:

testimoni idonei, come dichiarano

----- è presente -----

La comparente, della cui identità personale io notaio sono
certo, nomina e costituisce sua procuratore speciale la
signora Randazzo Maria nata a Carini (PA) il 4 aprile 1970 e
domiciliata in Carini (PA) via Bologna n.5, all'oggetto di

vendere a chiunque e per il prezzo che riterrà più conveniente la piena proprietà dei seguenti immobili siti nel Comune di Carini, via Marciano n.83, e precisamente:-----

a) Locale ubicato al primo piano composto da un vano della superficie di metri quadrati dieci ed indicato in catasto alla Mappa Urbana, particella 1272, subalterno 4, via Marcianò n.83, piano 1, Cat.C/2, classe 8, consistenza 10 mq, rendita euro 15,49;-----

b) Casa per civile abitazione ⁽³⁾ ubicato al primo piano composta da un vano ed accessori ed ⁽⁴⁾ indicato in catasto alla Mappa Urbana, particella 1272, subalterno 2, via Marcianò n.83, piano 1, Cat.A/4, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita euro 48,03.-----

All'uopo la nominata procuratrice potrà in nome e per conto della comparente, in seno all'atto di compravendita: -----
descrivere gli immobili predetti nella loro esatta ubicazione, consistenza, nei precisi confini e dati catastali; indicarne la provenienza e garantirne la libertà da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli; stabilire il prezzo, riscuoterlo rilasciandone quietanza ed indicandone le modalità; convenire patti, condizioni, clausole di natura reale od obbligatoria e tutte le modalità relative al trasferimento della proprietà e del possesso;-----
rendere qualsiasi dichiarazione, anche sostitutiva di atto notorio, che sia richiesta dalle vigenti disposizioni di



00011

legge; rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale. —

La comparente conferisce alla nominata procuratrice ogni facoltà per il migliore adempimento dell'incarico affidatole con promessa di averne l'operato per rato e valido sotto gli obblighi di legge. —

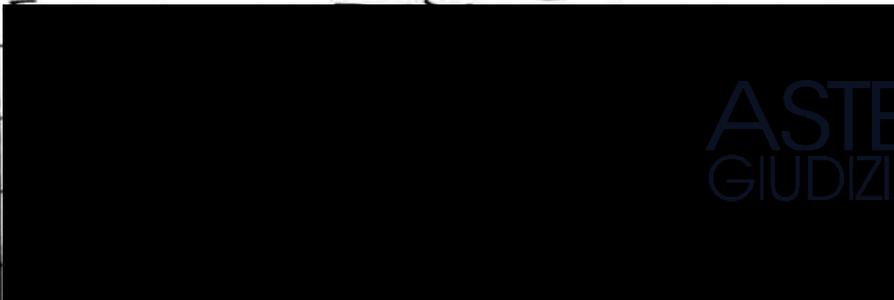


o d e

(C) Nota di Procura in causa di Procura

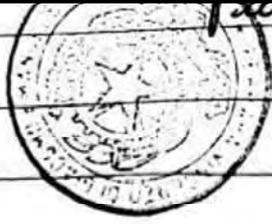
Richiesto io notaio ucedo questi atti e la pubblica mediante l'intermediazione di un tabaccaio in presenza dei testimoni, alla comparente che lo approda.

Costante e presente in fatto d'attestazione sotto la mia direzione da persona di mia fiducia e in fatto di senso e valore da un notaio di cui figlio di cui occupa le prime due pagine e quarta terza e viene sottoscritto alle due



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Handwritten signature



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

depositare e ritirare qualsiasi somma presso la Cassa Depositi e Prestiti del Ministero del Tesoro; fare comodati e stipulare assicurazioni di ogni genere; fare ed accettare offerte reali; procedere ad inventari e chiedere l'apposizione dei sigilli; fare transazioni e concordati; accettare con o senza beneficio d'inventario eredità e legati, farne rinuncia e procedere ai relativi atti di conservazione e di liquidazione; prestare consensi di qualsiasi genere; richiedere autorizzazioni per lottizzazioni, nonché licenze edilizie pagandone i relativi oneri; sottoscrivere denunce INVIM e qualunque altra dichiarazione fiscale; intervenire in qualsiasi specie di atti dello stato civile; sottoscrivere, avallare, girare, accettare e protestare cambiali ed ogni altro effetto commerciale, presentare ricorsi, domande denunce, rappresentare il mandante presso qualsiasi autorità amministrativa e presso qualunque grado di giudizio senza alcuna limitazione, compresa la facoltà di nominare difensori ed arbitri, fare conciliazioni, deferire, accettare e riferire giuramenti anche decisori, promuovere pignoramenti e sequestri, eseguire sentenze definitive; procedere ad atti esecutivi; fare qualsiasi operazione sia presso gli uffici postali e le relative Casse di risparmio che presso gli uffici ferroviari, doganali, marittimi, ritirando raccomandate ed assicurate e sottoscrivendo per ricevuta i relativi registri, fare ogni e qualsiasi operazione di Debito Pubblico, sostituire a se' altri mandatari con i poteri concessi dalla presente procura ovvero più limitati. La nominata procuratrice generale, ai fini del presente mandato, viene pertanto investita di ogni e qualsiasi facoltà, potere ed autorizzazione, in ogni caso ed in ogni circostanza, per ogni e qualsivoglia atto, anche se qui non specificamente indicato, in modo che per nessuna ragione e per nessun motivo si possa a lei opporre mancanza ovvero imprecisione di poteri, dovendo ella essere considerata, in tutto e per tutto, in ogni momento ed in qualunque circostanza come "L'ALTER EGO" del mandante stesso che, fin da ora, dichiara formalmente e sostanzialmente di considerare per valido ed approvato ogni operato della mandataria, sotto qualsiasi obbligo o condizione di legge.

Di tutto quanto precede io Renzo Oliva, Commissario Amministrativo Aggiunto, richiestone, ho rogato il presente atto, del quale ho dato lettura e spiegazione al comparente, che l'ha riconosciuto conforme alla sua volontà, lo ha approvato e quindi, insieme con me, sottoscritto.

Consta di un foglio per due facciate dattiloscritte.

FIRMATO:

Il Comparente:

[Redacted signature area]

Il Commissario Amministrativo Aggiunto
Dott. Renzo Oliva



MAY 23 2007

CONSOLATO GENERALE D'ITALIA
VISTO PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
FILADELFA
MAY 23 2007

Il Commissario Amm.vo Aggiunto
Renzo Oliva



MAY 23 2007

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

00011

3425/24502



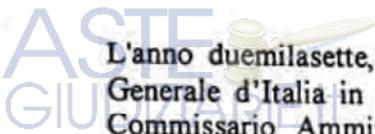
CONSOLATO GENERALE D'ITALIA
Filadelfia, Pennsylvania (USA)



Reg. n. 12 / 2007

PROCURA GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA



L'anno duemilasette, il giorno ventitre del mese di maggio, nella sede del Consolato Generale d'Italia in Filadelfia, Pennsylvania, USA, innanzi a me, Dott. Renzo Oliva, Commissario Amministrativo Aggiunto delegato in questa Residenza alle funzioni notari e personalmente comparso:

[redacted] attualmente residente al n. 335 [redacted] della cui identità personale io Commissario Amministrativo Aggiunto sono certo, il quale, previa rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi chiede di ricevere il presente atto in virtù del quale dichiara di voler nominare e costituire, come effettivamente, in forza del presente mandato nomina e costituisce quale sua procuratrice generale la sorella signora:

[redacted] mandante, faccia tutti gli atti, tanto di amministrazione quanto di disposizione, che possano occorrere nell'interesse del mandante stesso. A questo scopo la nominata procuratrice generale potrà provvedere a: - procedere a denunce e dichiarazioni di successione, amministrare tutti i beni presenti e futuri del mandante nel modo che riterrà più opportuno; acquistare, vendere, stipulare locazioni, mezzadrie e soccide, riscuotendone i fitti e i canoni; permutare beni, crediti, diritti, azioni e ragioni; convenirne il prezzo ed esigerlo rilasciandone debita quietanza; accordare termini per il pagamento, convenire tutti i patti relativi; rinunciare o richiedere ipoteche legali; partecipare a pubblici incanti compiendo ogni atto necessario per essere ammessa all'asta; procedere a divisioni amichevoli o giudiziarie, sia per attribuzione di quote che per estrazione a sorte, con o senza conguaglio; concedere ipoteche autorizzando le relative iscrizioni; contrarre mutui, pegni, anticresi, assumere ogni genere di obbligazione e rendersi fideiussore per altri; fare impieghi ed investimenti di capitale stabilendo tutte le modalità, fare novazioni e compensazioni; accettare dilazioni di pagamento ed acconsentire a tutte le relative operazioni ipotecarie; costituire rendite di qualsiasi specie, comunioni, usufrutti, usi, servitù, affrancare canoni, concedere immobili in enfiteusi, ricevendone le relative ricognizioni, prendere in locazione terreni e fabbricati, costituire e sciogliere società, accettare di farne parte ed intervenire nelle relative assemblee, esigere somme, assegni, contributi e provvidenze elargite dallo Stato, dalla Regione e da altri Enti; rilasciandone debita quietanza, ritirare somme, valori, titoli e rendita dalle pubbliche finanze;



depositare e ritirare qualsiasi somma presso la Cassa Depositi e Prestiti del Ministero del Tesoro; fare comodati e stipulare assicurazioni di ogni genere; fare ed accettare offerte reali; procedere ad inventari e chiedere l'apposizione dei sigilli; fare transazioni e concordati; accettare con o senza beneficio d'inventario eredità e legati, farne rinuncia e procedere ai relativi atti di conservazione e di liquidazione; prestare consensi di qualsiasi genere; richiedere autorizzazioni per lottizzazioni, nonché licenze edilizie pagandone i relativi oneri; sottoscrivere denunce INVIM e qualunque altra dichiarazione fiscale; intervenire in qualsiasi specie di atti dello stato civile; sottoscrivere, avallare, girare, accettare e protestare cambiali ed ogni altro effetto commerciale, presentare ricorsi, domande denunce, rappresentare il mandante presso qualsiasi autorità amministrativa e presso qualunque grado di giudizio senza alcuna limitazione, compresa la facoltà di nominare difensori ed arbitri, fare conciliazioni, deferire, accettare e riferire giuramenti anche decisori, promuovere pignoramenti e sequestri, eseguire sentenze definitive; procedere ad atti esecutivi; fare qualsiasi operazione sia presso gli uffici postali e le relative Casse di risparmio che presso gli uffici ferroviari, doganali, marittimi, ritirando raccomandate ed assicurate e sottoscrivendo per ricevuta i relativi registri, fare ogni e qualsiasi operazione di Debito Pubblico, sostituire a se' altri mandatari con i poteri concessi dalla presente procura ovvero più limitati. La nominata procuratrice generale, ai fini del presente mandato, viene pertanto investita di ogni e qualsiasi facoltà, potere ed autorizzazione, in ogni caso ed in ogni circostanza, per ogni e qualsivoglia atto, anche se qui non specificamente indicato, in modo che per nessuna ragione e per nessun motivo si possa a lei opporre mancanza ovvero imprecisione di poteri, dovendo ella essere considerata, in tutto e per tutto, in ogni momento ed in qualunque circostanza come "L'ALTER EGO" del mandante stesso che, fin da ora, dichiara formalmente e sostanzialmente di considerare per valido ed approvato ogni operato della mandataria, sotto qualsiasi obbligo o condizione di legge.

Di tutto quanto precede io Renzo Oliva, Commissario Amministrativo Aggiunto, richiestone, ho rogato il presente atto, del quale ho dato lettura e spiegazione al comparente, che l'ha riconosciuto conforme alla sua volontà, lo ha approvato e quindi insieme con me, sottoscritto.

Consta di un foglio per due facciate dattiloscritte.

FIRMATO:

Il Comparente:



Il Commissario Amministrativo Aggiunto
Dott. Renzo Oliva

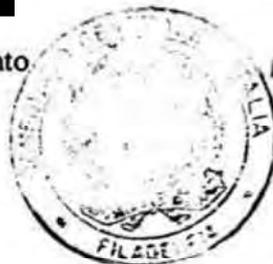


MAY 23 2007

CONSOLATO GENERALE D'ITALIA IN FILADELFA

VISTO PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALI
FILADELFA MAY 23 2007

Il Commissario Amministrativo Aggiunto
Renzo Oliva



MAY 23 2007

CONSOLATO GENERALE D'ITALIA IN FILADELFA

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

0001

34225/24502



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

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1950 - XVI N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 9299036

Comune Carini Ditt. [redacted]
Via Marciano n. 89 n. S. [redacted] terio

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1950 - XVII, n. 652)

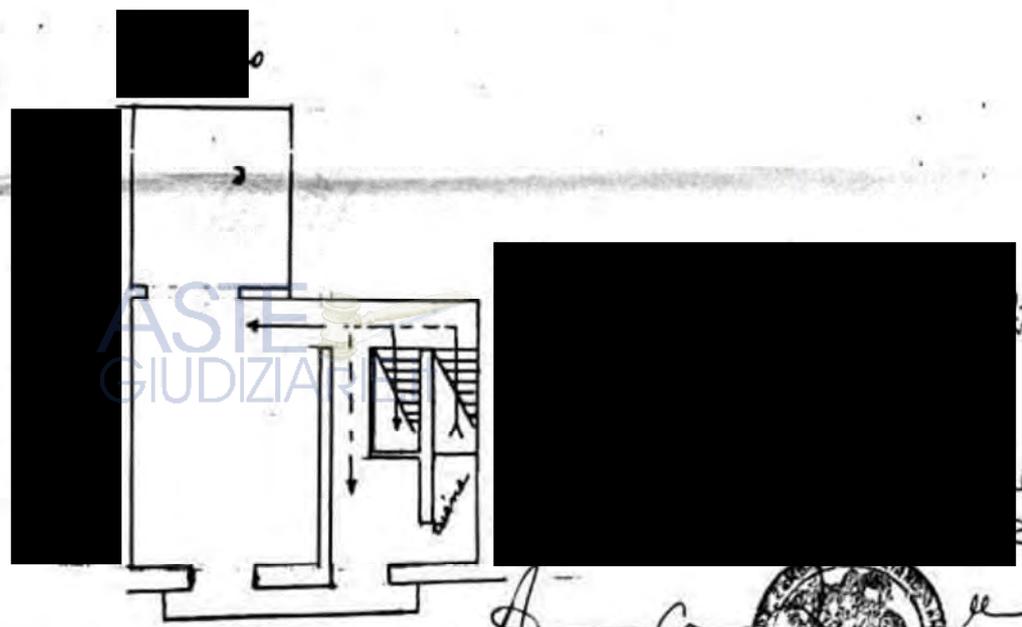
COMUNE di Carini

Talucchio di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO **3799036**

AVVERTENZA: Il presente collaudo deve essere condotto a cura del dichiarante sulla planimetria (ripredicata in unico documento) documentata con le prove tecniche da presentarsi al n. 1 del Particello 1 del R. D. L. n. 1300 - XVII, n. 652.



ASTE GIUDIZIARIE.IT



7° Piano

Via Marciano n. 89



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 100

Compilata dal
[Signature]
(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di

Data 16 Marzo 1947 Firma [Signature]

1031174

MU2
1772

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2007 - Comune di CARINI(B780) - c. Foglio MU Particella: 1272 - Subalterno 2 >
VIA MARCIANO n. 83 piano: 1;

00011

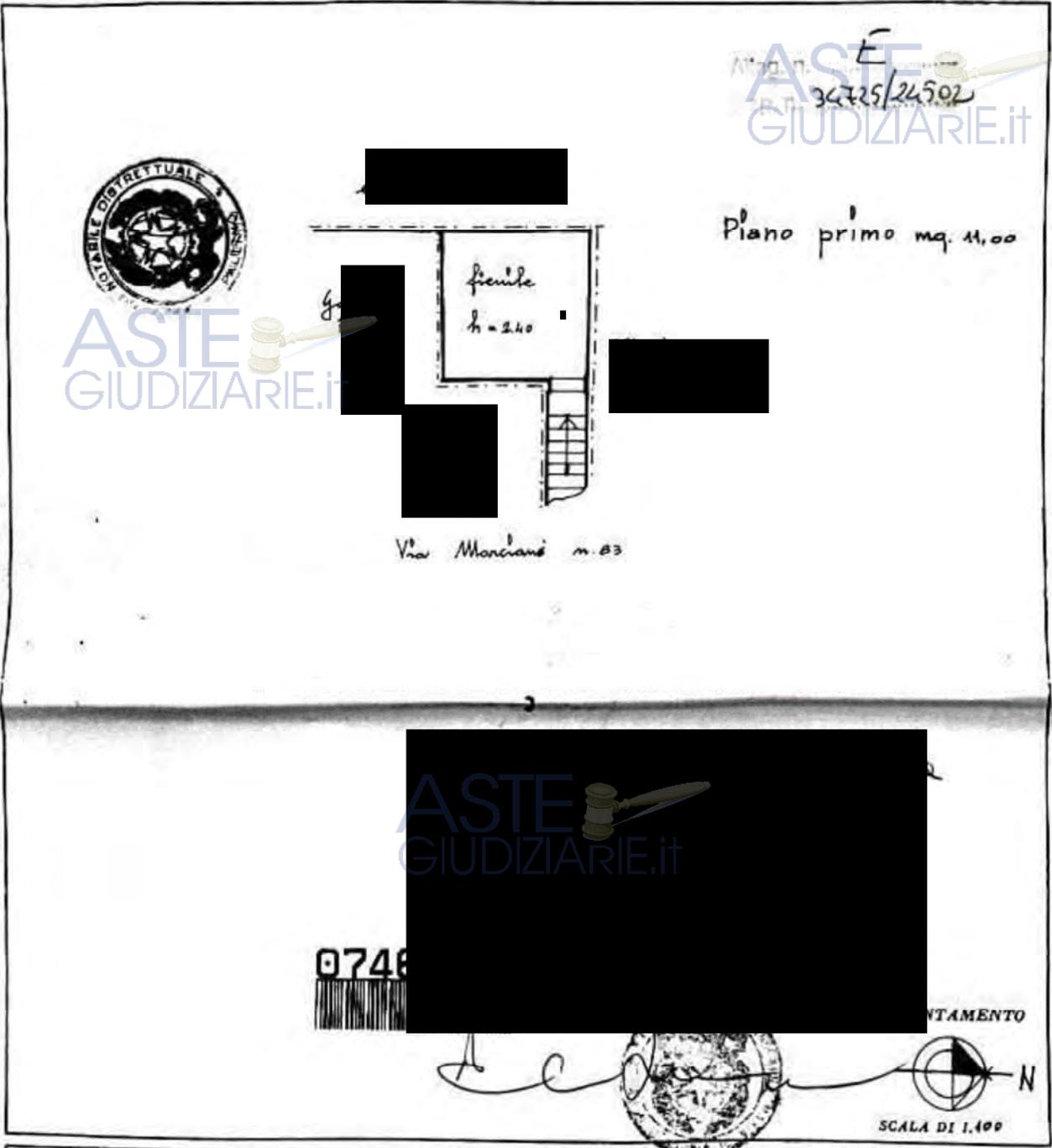
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1986, N. 141)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CARINI

Via Marciano n. 83

~~Palermo, 16/10/2007~~
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo



0748

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	16/10/2007
PROT. N°	

Compilata dal Geometra
Filippo Perrabile
 Iscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di Palermo n. 696
 DATA
 Firma: *Gen. M. Pro Pappalardo*

sis - Situazione al 16/10/2007 - Comune di CARINI(B780) - < Foglio MU Particella 1272 - Subalterno 4 >
n. 83 piano 1.

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI PALERMO

La presente copia fotostatica, composta di 29 pagine, è conforme all'originale depositato in questo Archivio.

Si rilascia in carta esente da bollo ai sensi dell'art. 18, comma 2, del d.P.R. 30 maggio 2022, n. 115, per uso procedimento giudiziario a richiesta

Palermo,

27 NOV. 2023

IL CONSERVATORE
(dott.ssa Paola Guochiara)

Bolletta n.	5775
del	22/11/2023
Riscosse €	75,00
Supplemento €	
Bolletta n.	
del	



PA
Co
ARCHIV
VIA NUM
Eserc.
A.I.I.C.
Data 22
TML 910
Mod. On
AUT. 84
AUTH. RE
A. ID
APPL
ATC 008
TrCC 97
TVR
ARQC
IAD 130
000
--- COP
IMPORTO
TRANSA
TRAN
ARRIVE
Pos

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

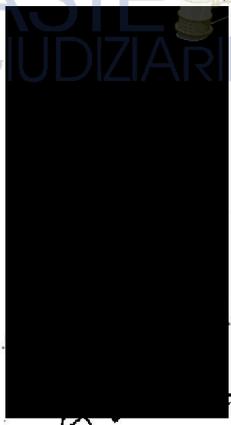
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Atto C.C. n° 273 del 19/12/80

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO TERRITORIO
E DELL'AMBIENTE
COMUNE DI CARINI
PIANO REGOLATORE GENERALE

ASTE GIUDIZIARIE.IT



PER COPIA CONFORME
all'originale
Carini II - 6. OTT. 1981

Il Segretario Capo



REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
CONSIGLIO REGIONALE DELL'ARCHITETTURA

IL SINDACO
Dott. Matteo Scarrino

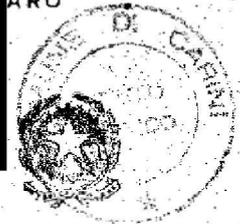
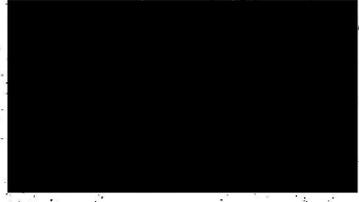
VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO NOIO
N. 314 del 22-7-82

IL SEGRETARIO

[Signature]

OGGETTISTI

CH.



Il Capo dell'Ufficio Tecnico

IL SEGRETARIO GENERALE DI 2° CLASSE
Dott. Michele Galvagni

REGIONE SICILIANA

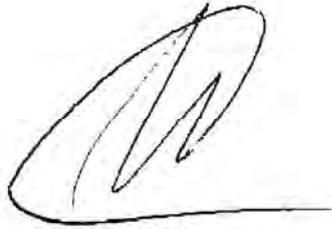
VISUALIZZATORE

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
in attuazione

PRESENTE IN QUANTO SI È STATO ALLEGATO
AL D. A. N.° 268/83 DEL 7/6/1983

L'ASSESSORE

9

Art.15Zone " B "



Comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate.

In esse sono consentite anche mediante demolizioni o ricostruzioni, trasformazioni per singoli edifici e nuove costruzioni.

In ogni caso devono essere rispettate le seguenti densità edilizie fondiari:

Zone " B₁ " mc/mq 7,00;

Zone " B₂ " mc/mq 5,00;

Zone " B₃ " mc/mq 3,00;

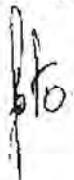
L'altezza massima dei fronti degli edifici non può superare quella degli edifici esistenti e circostanti ed in ogni caso i mt.13,00.

Salvo quanto previsto dall'art.21 della Legge Regionale 27/12/78 n.71 e del richiamato art.28 della L.R.26/5/1973 n.21 nelle nuove costruzioni la distanza minima fra pareti finestrate e pareti chiuse non finestrate di edifici circostanti non può essere inferiore a ml.10,00.

Nelle nuove costruzioni la distanza dai confini non può essere inferiore a ml.5,00.

Per le zone B₃ l'edificazione è subordinata all'approvazione da parte della C.E.C. di un piano planivolumetrico che dimostri il corretto inserimento urbanistico ed edilizio delle nuove costruzioni nel contesto degli spazi circostanti.

Consigliere
Anzano







Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: PALERMO

Comune: CARINI

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	750	1050	L	2,1	3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	450	660	L	1,7	2,4	L
Box	Normale	670	920	L	3,3	4,6	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni

