

# RELAZIONE TECNICA DI PERIZIA INTEGRAZIONI DEL 16/06/2014



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

**Creditore Procedente:** Findomestic Banca SPA

**Debitore:**

**Procedimento :** N° 111/13 R.G.Es.

**Giudice dell'Esecuzione:** Dott.ssa LUPO Alessia

**Consulente Tecnico d'Ufficio:** Ing. BELLAVIA Davide

GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

Dott.ssa Lupo Alessia

\*\*\*\*\*

Procedura esecutiva n. 111/2013 R.G.Es.

Promossa da

Findomestic Banca SPA

Contro

\*\*\*\*\*

Tecnico Incaricato

Ing. Davide Bellavia

.....  
- INTEGRAZIONI ALLA PERIZIA DEPOSITATA IL 13/06/2014-

Il sottoscritto CTU, in attesa dell'approvazione degli atti di aggiornamento catastali in data 13/06/2014, depositava perizia CTU, priva di DOCFA per l'aggiornamento e la diversa distribuzione degli spazi interni.

In pari data e precisamente nel pomeriggio del 13/06/2014 l'Agenzia del Territorio, approva DOCUMENTO DOCFA e procede con l'aggiornamento della planimetria catastale.

Visto l'approvazione di cui sopra, il sottoscritto, trasmette ad integrazioni della CTU precedentemente presentata, DOCFA e ricevuta di approvazione, e contestualmente, trasmette ricevute di avvenuto invio della perizia CTU alle parti, tramite PEC.

Il C.T.U.

*Ing. Davide Bellavia*

**Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione**

Catasto Fabbricati Protocollo n.: PA0219918 Codice di Riscontro: 000AN8P32 Operatore: SCZCMR	Comune di TERMINI IMERESE (Codice: U1CV)	Ditta n.: 1 di 1
Tipo Mappale n.: -	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: 1
Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	Unità a dest.speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in costituzione n.: - Unità in soppressione n.: -

**UNITA' IMMOBILIARI**

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		64	899		CONTRADA CANNA n. SNC, p. T	U	A07	01	5	110	335,70	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.	1
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	
Causali:	<b>diversa distribuzione degli spazi interni</b>						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>13/03/2014</b>							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1	
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U   Unita' Immobiliari																		
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spcc.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
Indirizzo																		
1		V		64	899					U	A/7	1	5	110	335,70	SI	SI	
contrada canna SNC																		
											T							

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p><b>il dichiarante bellavia davide nato a palermo il 13.06.1973 firma nella qualita' di ctu incaricato dal giudice dott.ssa claudia camilleri del tribunale di termini imerese con incarico del 13.02.2014 r.g.es 111.13</b></p>

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
<b>BELLAVIA DAVIDE</b>
quale soggetto obbligato, residente in <b>TERMINI IMERESE (PA) - C.DA FIGURELLA n. SNC c.a.p. 90018</b>
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: <b>Ing. BELLAVIA DAVIDE</b>
<b>ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO n. 5960</b>
Codice Fiscale: <b>BLLDVD73H13G273X</b>

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

**A | Riferimenti Catastali del Fabbricato**  
C.T. Sez. \_\_\_\_\_ foglio **64** ple. **899**  
C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ foglio **64** ple. **899**

**B | Riferimenti Temporal del Fabbricato**  
Anno:  
Di costruzione **1980** Di ristrutturazione totale \_\_\_\_\_

**C | Elementi Descrittivi del Fabbricato**

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI  
 Isolato  Contiguo  A schiera  
Fa parte di un complesso immobiliare  NO  SI  
Se SI specificare: fabbricati n. \_\_\_\_\_

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. **1**  Negozi n. \_\_\_\_\_  
 Laboratori n. \_\_\_\_\_  Magazzini n. \_\_\_\_\_  
 Uffici n. \_\_\_\_\_  Box, posto auto n. \_\_\_\_\_  
 Autorimesse collettive n. \_\_\_\_\_  
 Locali per attività sportive n. \_\_\_\_\_  
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. \_\_\_\_\_

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. \_\_\_\_\_ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno  Plurimo Esterno  Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. **1** Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_  
Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto \_\_\_\_\_  
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto \_\_\_\_\_

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO  NO  SI

**D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune**

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola   
Alloggio custode   
Sala riunioni (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Atrio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Lavatoio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Altra destinazione \_\_\_\_\_

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Verde (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Parcheggio auto (posti n. \_\_\_\_\_)   
Tennis (campi n. \_\_\_\_\_)   
Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
Altra destinazione \_\_\_\_\_

**E | Posizione del Fabbricato**

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
(*) n.	1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(\*) Dell' accesso principale

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

**F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato**

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato**

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. \_\_\_\_\_)

Montacarichi

Altro \_\_\_\_\_

Fonti energetiche alternative \_\_\_\_\_

**H | Recinzioni**

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

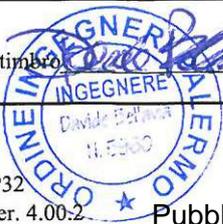
Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro \_\_\_\_\_

IL TECNICO \_\_\_\_\_ IL DICHIARANTE \_\_\_\_\_  
data \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_ firma *Paolo Belli*



**I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato**

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro ALLUMINIO

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale \_\_\_\_\_

**L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato**

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**M | Vincoli Artistici e Storici**

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI  
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/N.1089 : NO  SI

Specificare il tipo di vincolo \_\_\_\_\_

Riservato all' Ufficio \_\_\_\_\_ Partita n. \_\_\_\_\_  
Prot. n. \_\_\_\_\_ Busta n. \_\_\_\_\_  
L'incaricato \_\_\_\_\_

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">64</td> <td style="text-align: center;">899</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	64	899	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'                      (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI:                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE                      Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE                      Superficie lorda _____ m<sup>2</sup> _____                      Parcheggio auto per posti _____ numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE                      Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA                      Altezza media dei locali principali _____ cm _____                      Superficie dei locali principali ed accessori diretti                      aventi altezze medie inferiori a cm. 230 _____ m<sup>2</sup> _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno														
_____	64	899	_____														
_____	_____	_____	_____														
_____	_____	_____	_____														
<p><b>B   Riferimenti Temporal</b></p> <p>Anno:                      Di costruzione <u>1980</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p><b>D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</b></p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																
<p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati  <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI                      Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>60</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI                      Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>4</u>                      Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>1</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>2</u>                      SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> <u>81</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI                      Accessori complementari, cantine, soffitte,                      lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE                      Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m<sup>2</sup> <u>29</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE                      Giardino, cortile _____ sup. lorda m<sup>2</sup> <u>1137</u>                      Piscina, tennis, _____ sup. m<sup>2</sup> _____                      Parcheggio auto per posti _____ numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA                      Altezza media U.I.U. _____ cm. <u>280</u>                      Superficie dei vani principali ed accessori diretti                      aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 _____ m<sup>2</sup> _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE                      CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <p>Piani fuori terra n. _____ m<sup>3</sup>. _____                      Piani entro terra n. _____ m<sup>3</sup>. _____</p>																	



## ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

<b>Unita' immobiliare n. 1</b>							
<b>Sezione:</b>	<b>Foglio:</b> 64	<b>Particella:</b> 899	<b>Subalterno:</b>				
<b>Tipologia</b>	<b>Superficie</b>	<b>Altezza</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Superficie</b>	<b>Altezza</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Superficie</b>
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente	
A	81		F	1137		D	29

**LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:**

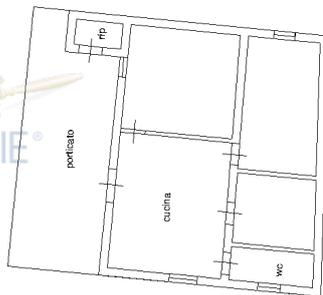
- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Dichiarazione protocollo n. del  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Termini Imerese  
C.da Cama civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione: Foglio: 64  
Particella: 899  
Subalterno:

Compilata da:  
Bellavia Davide  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Palermo N. 5960

p.lla 357



corte esclusiva

p.lla 915

PIANTA PIANO TERRA  
h=2,80