

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. DOTT. ANGELO PETRALIA

Esecuzione immobiliare n. 224 / 2014 R.G.E.

Creditore procedente - ITALFONDIARIO S.p.A.
Creditori intervenuti - RISCOSSIONE SICILIA S.p.A.
- EQUITANIA NORD S.p.A.

Debitori eseguiti -

Data udienza

20.11.2015

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Il sottoscritto Ing. Antonio Pilato, con studio professionale in Termini Imerese via Garibaldi 33 ingpilato@pec.it, tecnico ausiliario nella esecuzione immobiliare n. 224/2014 R.G.E. del Tribunale di Termini Imerese,

TRASMETTE

In allegato i nuovi dati catastali delle unità immobiliari oggetto della presente esecuzione. Si fa presente, come già indicato nella Relazione depositata, che i dati contenuti nell'atto di pignoramento sono dati storico (corretti), così come i dati catastali ante e post lo stesso atto di pignoramento.

Termini Imerese, li 13.11.2015

Allegato / Docfa e Visura della nuova unità immobiliare

L'Ausiliario incaricato

Ing. Antonio Pilato

Ing. Antonio Pilato



Palermo, **11 6 SET, 2015**

Prot. n° **266146**

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Al Sig. PILATO ANTONIO
VIA GARIBALDI 33
TERMINI IMERESE (PA)

Oggetto: Richiesta visura planimetrie e/o elaborato planimetrico relative alle unità
immobiliari site in **LERCARA FRIDDI FG. MU P. LLA 2672 SUB 2, E FG
MU P.LLA 3547 SUB 2.**

ISTANZA PROT. 253257/2015

Esaminata l'istanza indicata in oggetto, consultati gli atti d'archivio, si è
constatato che le unità immobiliari indicate sono state censite, a suo tempo, d'ufficio
e pertanto mancante della relativa planimetria.

Pertanto, ai sensi della legge 11/8/1939, n. 1249, modificato con D.L. 8/8/1948,
n. 514, la Ditta **intestataria** dovrà presentare, entro 60 giorni dal ricevimento del
presente avviso, un documento tecnico nei modi previsti dal D.M. 701/94, cioè con
procedura informatica Docfa, rappresentante lo stato di fatto.

Per IL DIRETTORE
Maurizio Arnone
Firma su delega
Giuseppe Incorpora

**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. 272973 del 24/09/2015		Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	3	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1	
Causali: fusione									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 24/09/2015									
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	Vulture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.					

Quadro U I Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
	Indirizzo										Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		MU	3547	1											
2		S		MU	2672	2											
3		S		MU	3547	2											
4	via camerino	C	82	MU	3547	3				U	A/3	3	11,5	267	582,05	SI	SI
T-1 2-3																	

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
fusione di due unita' immobiliari con la variazione della distribuzione interna dei vani, confinanti con accessi sulla via camerino 82 e via mercato 77.

- 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: quale soggetto obbligato, residente in _____ - 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: Ing. PILATO ANTONIO ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO n. 2325 Codice Fiscale: PLTNTN46L11L112B
--

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

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

000AEXA63

Docfa - ver. 4.00.2

26/10/15:16.00.34

pag. 1 di 6

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

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 500 ple. 3547
C.E.U. Sez. _____ foglio MU ple. 3547

B | Riferimenti Temporalì del Fabbricato
Anno: _____
Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale 1995

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. 1 SCALE CON ACCESSO

- ☒ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 3 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 (m² _____) ☐
Atrio (m² _____) ☐
Porticato - Piloty (m² _____) ☐
Lavatoio (m² _____) ☐
Piscina (m² _____) ☐
Altra destinazione _____ ☐

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

- Terrazza (m² _____) ☐
Cortile e camminamenti (m² _____) ☐
Verde (m² _____) ☐
Parcheggio auto (posti n. _____) ☐
Tennis (campi n. _____) ☐
Piscina (m² _____) ☐
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	☐	☐	☐	☐
Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☒	☐
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐
Altro	☐	☐	☐	☐
Facciata in aderenza	☒	☐	☐	☒

(*) Dell' accesso principale

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

mod. 1NB - parte I

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 ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☐ ☐ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille 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 ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
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 _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille 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 _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICO STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data 13-11-2015 Firma e timbra _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____
Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____	

000AEXA63

Docfa - ver. 4.00.2

PLTNTN46L11L112B 26/10/15:16.00.34

pag. 3 di 6

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

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	MU	3547	3

B Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione	antec. 1942
Di ristrutturazione totale	1995

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
☒ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. 8 sup. utile m ² 121
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. 2 sup. utile m ² 8
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. 5 sup. utile m ² 40
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2)	m ² 240
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. 1 sup. lorda m ² 41
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² 21
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ²
Piscina, tennis,	sup. m ²
Parcheggio auto per posti	numero
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. 280
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² 36
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. m ³
Piani entro terra	n. m ³

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano	lordi m ² di cui utili m ²
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano	lordi m ² di cui utili m ²
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano	lordi m ² di cui utili m ²
Piano	lordi m ² di cui utili m ²
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ²
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ²
Parcheggio auto per posti	numero
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI ☐ NO ☐
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 ²

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	☒
Acqua calda	☒
Condizionamento	☐
Citofonico	☒
Video - citofonico	☐
Ascensore ad uso esclusivo	☐
Ascensore : (impianti n.)	☐
Ascensore di servizio	☐
Montacarichi	☐
Altro	☐

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

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	<u>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO</u>	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☒	☒		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		☒	☐		
Legno tamburato		☐	☐		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data <u>13-11-2015</u>				Busta n. _____	
Firma <u>[firma]</u>				L'incaricato _____	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

000AEXA63
Docfa - ver. 4.00.2

PLTNTN46L11L112B 26/10/15:16.00.34
pag. 5 di 6

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 4								
Sezione:	Foglio: MU	Particella:	3547	Subalterno:	3			
Tipologia	Altezza		Tipologia	Altezza		Tipologia	Altezza	
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	240		D	21		B	41	

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

000AEXA63

Docfa - ver. 4.00.2

PLTNTN46L11L112B 26/10/15:16.00.34

pag. 6 di 6