

Coipa

TRIBUNALE ORDINARIO DI ENNA

UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

Giudice "Dr. Omar ORRIGO"


Procedura Esecutiva Immobiliare n. 42/2010 R.G.



promossa da

MONVISO FINANCE S.R.L.

contro

Relazione Tecnica

La sottoscritta Arch. Paola Veronica Occhipinti, iscritta al progressivo n. 2094 dell'Albo dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bari, ed iscritta al n. 49 dell'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Enna, presta giuramento di rito il 09/02/2011 nella procedura esecutiva immobiliare di cui al ruolo generale n. 42/2010, promosso dalla **MONVISO FINANCE S.R.L.**, con sede in Conigliano (TV), alla via Alfieri n°1, C.F. n° 03839890260, contro .

 C.F. n° 

Per quanto concerne la qualità del bene pignorato, si tratta di immobile, sito in Enna (En) alla via Roma n. 141, composto da 8,5 vani catastali

Mo

distribuiti tra il piano seminterrato, piano terra, primo, secondo, terzo e quarto. Confinante con la via Roma e proprietà [REDACTED] catastali alla partita 3292 del N.C.E.U. foglio 39 , sezione F, mappale 175 sub 3, via Roma pt 1-2-3-4 , per la **quota della piena proprietà.**

Al C.T.U viene affidato il compito di procedere alla stima del su indicato bene pignorato. In occasione del sopralluogo del 15/02/2011, alle ore 10.00, presso l'immobile oggetto di esecuzione, si è provveduto ad un rilievo dello stato dei luoghi ed è stato effettuato un rilievo fotografico dello stesso riportato in allegato, alla presenza del Sig. [REDACTED], padre del [REDACTED].

- Allegato "Verbale di Sopralluogo"

Al consulente vengono posti i seguenti quesiti:

- A) **DESCRIVA** , *sommariamente gli immobili pignorati come individuati nell'atto di pignoramento (ad esclusione degli immobili già liberati dal vincolo del pignoramento o per i quali l'esecuzione sia stata sospesa) anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile , dati castali, ubicazione , confini e provvedendo, ove per qualche immobile pignorato non sia ancora stata effettuata , la prescritta denuncia al N.C.E.U. , a presentare tale denuncia.*

Pro

B) **DICA** , se i dati risultanti dai documenti ipotecari e catastali ex art. 567 c.p.c. ovvero dalla relazione notarile agli atti corrispondono a quelli effettivi, indicando, per il caso di non corrispondenza , le eventuali differenze e le loro cause, ricostruendo le vicende degli immobili nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento , ed individuando tutti coloro che ne furono proprietari i tale periodo.

C) **DICA** , se alla data di trascrizione del pignoramento gli immobili pignorati erano in tutto o in parte di proprietà dell'esecutato o degli esecutati e se alla data predetta vi erano eventuali comproprietari , indicando in tal caso le relative quote. Indichi il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio.

D) **INDICHI** , (a) i diritti reali a favore di terzi esistenti sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento; (b) gli altri eventuali vincoli, oneri, formalità esistenti sull'immobile ivi inclusi a titolo esemplificativo quelli di carattere storico - artistico , paesaggistico, idrogeologico etc. o derivanti da contratti incidenti sulla potenzialità edificatoria del fondo.

Dica se l'eventuale regolamento condominiale (da acquisirsi a cura del CTU ove non presente in atti e anche se anteriore al ventennio) preveda vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili pignorati.

E) **DICA** , con riferimento a ciascun immobile pignorato , se tale immobile sia libero ovvero sia occupato, precisando in questo ultimo caso chi lo occupi, quale sia il titolo dell'occupazione , e a quando risalga l'occupazione .

Pro

Nel caso il titolo sia un contratto d'affitto o di locazione indici : (a) gli estremi dell'eventuale registrazione di contratto ; (b) la scadenza del contratto.

Provveda ove possibile , ad acquisire copia del contratto.

F) DETERMINI , *il valore attuale degli immobili pignorati.*

G) VERIFICHI , *la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.*

Specifici in base a quali licenze e/o concessioni edilizie gli immobili pignorati siano stati realizzati , e laddove accerti l'esistenza di irregolarità edilizie :

1 - elenchi , con riferimento alle unità immobiliari pignorate, le irregolarità edilizie riscontrate;

2 - dica, sempre con riferimento alle unità immobiliari pignorate , se , con quale procedura e con quale spesa le irregolarità edilizie riscontrate possano essere sanate.

QUESITO A - *Descriva , sommariamente gli immobili pignorati come individuati nell'atto di pignoramento (ad esclusione degli immobili già liberati dal vincolo del pignoramento o per i quali l'esecuzione sia stata sospesa) anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile , dati catastali, ubicazione , confini e*

R20

provvedendo, ove per qualche immobile pignorato non sia ancora stata effettuata, la prescritta denuncia al N.C.E.U., a presentare tale denuncia.

L'immobile, è composto da vani disposti su più livelli,

2°
 - piano terra (rialzato, rispetto al livello stradale) costituito da grande vano a giorno con due corpi scala a vista, una che collega al piano seminterrato, costituito da piccolo vano luminoso, con cisterna d'acqua, e altra scala che collega al piano superiore,

3°
 - primo piano, costituito da ampio pianerottolo, e una grande camera illuminata da finestra e balcone, un bagno e corpo scala a vista,

2°
 - piano secondo, costituito ampio pianerottolo, grande camera con balcone su strada, scala a vista,

3°
 - piano terzo, composto da una stanza illuminata da porta finestra che si affaccia su terrazzo con vista strada, un bagno e corpo scala a vista

4°
 - piano quarto, composto da stanza luminosa e un piccolo bagno.

L'immobile è sito in Enna in via Roma 141, identificato in Catasto Fabbricati al foglio : 39, particella :175, subalterno: 3., categoria catastale A/10 UFFICI E STUDI PRIVATI, confinante, con la via Roma, e con proprietà [redacted] come da indicazioni catastali.

A riguardo la denuncia al N.C.E.U., l'intestazione catastale, corrisponde alla originaria denominazione sociale ovvero [redacted] [redacted], tale erronea intestazione, scaturisce da *inseguita* voltura catastale in dipendenza dell'avvenuto mutamento della denominazione sociale.

In allegato "fascicolo A"

- *Rilievo planimetrico*
- *Rilievo fotografico*
- *Planimetria catastale*

QUESITO B – Dica se i dati risultanti dai documenti ipotecari e catastali ex art. 567 c.p.c. ovvero dalla relazione notarile agli atti corrispondono a quelli effettivi, indicando, per il caso di non corrispondenza, le eventuali differenze e le loro cause, ricostruendo le vicende degli immobili nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, ed individuando tutti coloro che ne furono proprietari i tale periodo.

Dal documento di compravendita del fabbricato, e dall'ispezione ipotecaria, visionati, i dati risultanti dai documenti ipotecari e catastali ex art.567 c.p.c. ovvero dalla relazione notarile, corrispondono a quelli effettivi.

In allegato "fascicolo B"

- *Documento di Compravendita del Fabbricato, rilasciato dall' Ufficio dell' Archivio Notarile Distrettuale di Enna. Il primo rilascio avvenuto in data 23 Febbraio 2011 era mancante di porzioni di testo scritto, segue secondo rilascio, con testo completo, in data 11 Maggio 2011.*
- *Visura storica per immobile*
- *Ispesioni Ipotecarie*

QUESITO C - dica, se alla data di trascrizione del pignoramento gli immobili pignorati erano in tutto o in parte di proprietà dell'esecutato o degli esecutati e se alla data predetta vi erano eventuali comproprietari, indicando in tal caso le relative quote. Indichi il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio.

Alla data di trascrizione del pignoramento, l'immobile pignorato risultava di proprietà dell'esecutato, avendolo acquistato con atto di compravendita anteriore alla trascrizione del pignoramento.

QUESITO D - indichi, (a) i diritti reali a favore di terzi esistenti sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento; (b) gli altri eventuali vincoli, oneri, formalità esistenti sull'immobile ivi inclusi a titolo esemplificativo quelli di carattere storico - artistico, paesaggistico, idrogeologico etc. o derivanti da contratti incidenti sulla potenzialità edificatoria del fondo.

Dica se l'eventuale regolamento condominiale (da acquisirsi a cura del CTU ove non presente in atti e anche se anteriore al ventennio) preveda vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili pignorati.

R20

→ Alla data di trascrizione del pignoramento non risultano diritti reali a favore di terzi esistenti sull'immobile, ne risultano vincoli storici, artistici, paesaggistici, idrogeologici.

Non è presente un regolamento condominiale, in quanto non si è presenza di condominio, essendo l'immobile un'unica palazzina.

QUESITO E - dica con riferimento a ciascun immobile pignorato, se tale immobile sia libero ovvero sia occupato, precisando in questo ultimo caso chi lo occupi, quale sia il titolo dell'occupazione, e a quando risalga l'occupazione.

Nel caso il titolo sia un contratto d'affitto o di locazione indici: (a) gli estremi dell'eventuale registrazione di contratto; (b) la scadenza del contratto. Provveda ove possibile, ad acquisire copia del contratto

L'immobile pignorato è attualmente occupato dallo stesso esecutato, ovvero dalla società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ad uso agenzia turistica e uffici sempre di pertinenza dell'agenzia, l'occupazione è risalente dall'anno 2000, e anteriormente occupato dalla stessa società ma con precedente denominazione sociale, ovvero [REDACTED] [REDACTED]

QUESITO F - determini, il valore attuale degli immobili pignorati.

I criteri di stima utilizzati sono i seguenti:

- stima a valore commerciale: in questo caso è opportuno stabilire un

valore unico ricavato in base alla situazione di mercato esistente e riferito alla superficie commerciale;

- **stima a reddito:** tiene conto del reddito effettivo del cespite, nel caso in cui il reddito esiste, o del reddito presunto per similitudine, opportunamente corretto per tasse e spese di manutenzione e capitalizzato al tasso ritenuto congruo rispetto all'andamento economico corrente.

Per quanto attiene al valore secondo la stima "a valore commerciale", rilevato:

- che la tipologia e la relativa funzione e destinazione sono di uffici ;
- che il mercato consente in atto una comparazione con strutture simili a eguale destinazione e che da altri dati assunti è emerso che il prezzo di mercato per immobili a destinazione uffici , per la stessa zona della città, varia da € 1.500,00/mq a € 2.000,00/mq di superficie lorda,
- che dal sopralluogo è emerso che la struttura oggetto di stima si presenta in buono stato di conservazione, pur nell'ottica di eventuali interventi di ristrutturazione;

tanto rilevato si può affermare che attribuire all'immobile un costo di € 1.800,00=/m e di € 1000,00=/mq per le parti destinate a balcone/terrazzo, rappresentano un valore congruo, stante l'entità della superficie talché ne discende una stima commerciale per le unità immobiliari di che trattasi nel loro complesso pari a € 270.340,00=.

Per quanto attiene al valore "a reddito" si è ritenuto equo e prudentiale un reddito lordo annuo pari a € 9.600,00 ed una percentuale di detrazione per spese di manutenzione e tasse del 20%, con un reddito netto di € 7.680,00; al tasso di capitalizzazione del 4%, ne deriva un valore di stima a reddito pari a € 192.000,00=.

Conclusioni

In sintesi i valori ottenuti dalle stime risultano:

quello "commerciale" pari a € 270.340,00=

quello "a reddito" pari a

€. 192.000,00=

Il valore cauzionale da attribuire all'immobile, media dei valori

"commerciale" e "a reddito", risulta pertanto pari a € 231.170,00=.

QUESITO G - indichi, la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.

Specifici in base a quali licenze e/o concessioni edilizie gli immobili pignorati siano stati realizzati, e laddove accerti l'esistenza di irregolarità edilizie:

1 - elenchi, con riferimento alle unità immobiliari pignorate, le irregolarità edilizie riscontrate;

2 - dica, sempre con riferimento alle unità immobiliari pignorate, se, con quale procedura e con quale spesa le irregolarità edilizie riscontrate possano essere sanate.

L'immobile sito in Enna (En) alla via Roma n. 141, , dati, catastali alla partita 3292 del N.C.E.U. foglio 39, sezione F, mappale 175 sub 3, via Roma pt 1-2-3-4, risulta regolarmente e conformemente costruito nel rispetto delle normative urbanistiche vigenti all'epoca di ultimazione delle opere, ovvero antecedenti al 17 agosto 1942, come si evince dall'atto notarile di compravendita, del 20 Dicembre, dell'anno 1988. *(Allegato al fascicolo B)*

Manca l'agibilità, che non era richiesta per legge all'epoca della ultimazione delle opere, e dunque non comporta irregolarità edilizia.

La destinazione urbanistica dell'area dove insiste la suddetta particella ricade in zona B "Saturazione e sostituzione edilizia", sottozona BA.

Le irregolarità riscontrate sono le seguenti:

- mancato rilascio di concessione edilizia in ditta [REDACTED] afferente modifica al prospetto del fabbricato interessato al pignoramento, nonostante il titolo edilizio sia stato esaminato favorevolmente dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 29.10.1990 verbale n.37.
- mancata voltura catastale, l'intestazione catastale, corrisponde alla originaria denominazione sociale, ovvero [REDACTED]
[REDACTED]

Le irregolarità riscontrate possono essere sanate:

- il rilascio della concessione edilizia afferente la modifica al prospetto del fabbricato, può essere richiesta dal proprietario dell'immobile, tramite domanda, al Comune di Enna.

Le spese sono relative alle marche da bollo, da allegare alla domanda.

- La voltura catastale, per modificata intestazione, viene eseguita previa domanda da parte del proprietario dell'immobile, tramite modello di voltura e copia originale o copia conforme dell'atto di passaggio.

Le spese sono relative alla marca da bollo, e al costo della domanda.

Per quanto concerne l'agibilità, non essendo presente, poiché l'immobile è stato fabbricato prima dell'entrata in vigore della legge n. 1150 del 1942, può eventualmente essere richiesta dal proprietario dell'immobile o dai successori, o aventi causa, presentando domanda al Comune di Enna, allegando:

- una perizia girata di un Tecnico abilitato iscritto all'albo professionale di appartenenza,
- elaborati castali
- atto, in questo caso notarile, da dove si evinca che la costruzione è antecedente la legge n. 1150 del 1942.

- certificazioni di conformità impianti (legge 37/2008)

le spese per tale procedura , sono computabili, in:

- Parcella del Tecnico per la redazione della perizia giurata, quantificabile, in media, in Euro 600,00
- Diritti di segreteria , quantificabile in Euro 150,00
- Bolli , quantificabili in Euro 50,00

In allegato "fascicolo C"

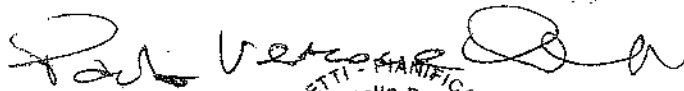
- Autocertificazione Destinazione Urbanistica
- Ricevuta di richiesta visione Licenza o Concessione Edilizia
- Risposta da parte del Settore LL.PP. e Urbanistica del Comune di Enna

La sottoscritta, assolve il compito richiestole come C.T.U., nell'espletamento della suddetta relazione di pertinenza della Procedura Esecutiva Immobiliare n. n. 42/2010 del Tribunale di Enna , restando a Vostra disposizione per qualsiasi chiarimento.

Con osservanza.

Enna , 16/06/2011

Architetto Paola Veronica Occhipinti



TRIBUNALE ORDINARIO DI ENNA

UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

Giudice "Dr. Omar ORRIGO"

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 42/2010 R.G.

promossa da

MONVISO FINANCE S.R.L.

contro



VERBALE SOPRALLUOGO

• **VERBALE SOPRALLUOGO**

Enna , 16/06/2011

Architetto Paola Veronica Occhipinti

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paola Veronica Occhipinti".



VERBALE DI SOPRALUOGO N° 1

ENNA 15/02/2011

LA SOTTOSCRITTA ARCH. PAOLA VERONICA
OCCHIPINTI NOMINATA C.T.U.

DAL GIUDICE ORRIGO, TRIBUNALE
ORDINARIO DI ENNA, ESECUZIONI
CIVILI, NELLA CAUSA PROMOSSA DA
MONVISO FINANCE S.R.L. CONTRO

[REDACTED]
[REDACTED], " N.R.G.E 42/2010 "

- APRE LE OPERAZIONI PERTALI, SOI
LUOGHI OGGETTO DI CAUSA, SITI
IN VIA ROMA 141, ENNA,
ALLA PRESENZA DELL'ATTORE

[REDACTED] PADRE DI
[REDACTED] (DEBITORE)
NON È

PRESENTE L'AVVOCATO FRANCESCO
PANERINTO LEGALE DELL' CREDITO
DE PROCEDENTE.

NON È STATA CORRISPOSTA ALLA
SOTTOSCRITTA L'ACCONTO DI € 300,00
QUALE FONDO SPESE, A CARICO
DEL PROCEDENTE.

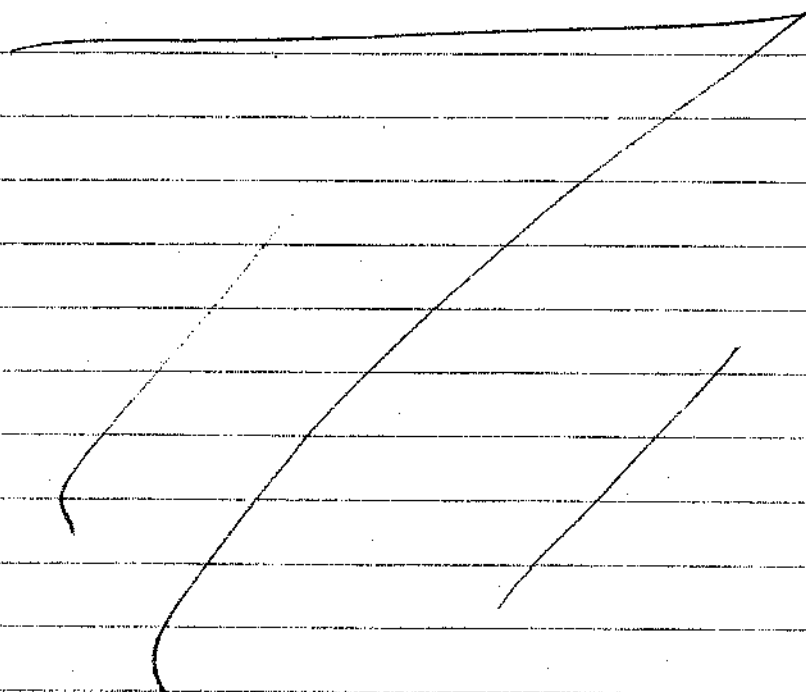
DURANTE IL SOPRALUOGO SI È

PROCEDUTO AD EFFETTUARE
RILIEVO FOTOGRAFICO E METRICO
DELO STESSO.

LE OPERAZIONI SI CONCLUDONO
ALLE ORE 10,45 DEL 15/02/2011

L.S.S

ARCH. ~~Paolo~~ Veronesi ~~Coordinatore~~
~~Sezione~~ ~~Museo~~ →



TRIBUNALE ORDINARIO DI ENNA

UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

Giudice "Dr. Omar ORRIGO"

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 42/2010 R.G.

promossa da

MONVISO FINANCE S.R.L.

contro





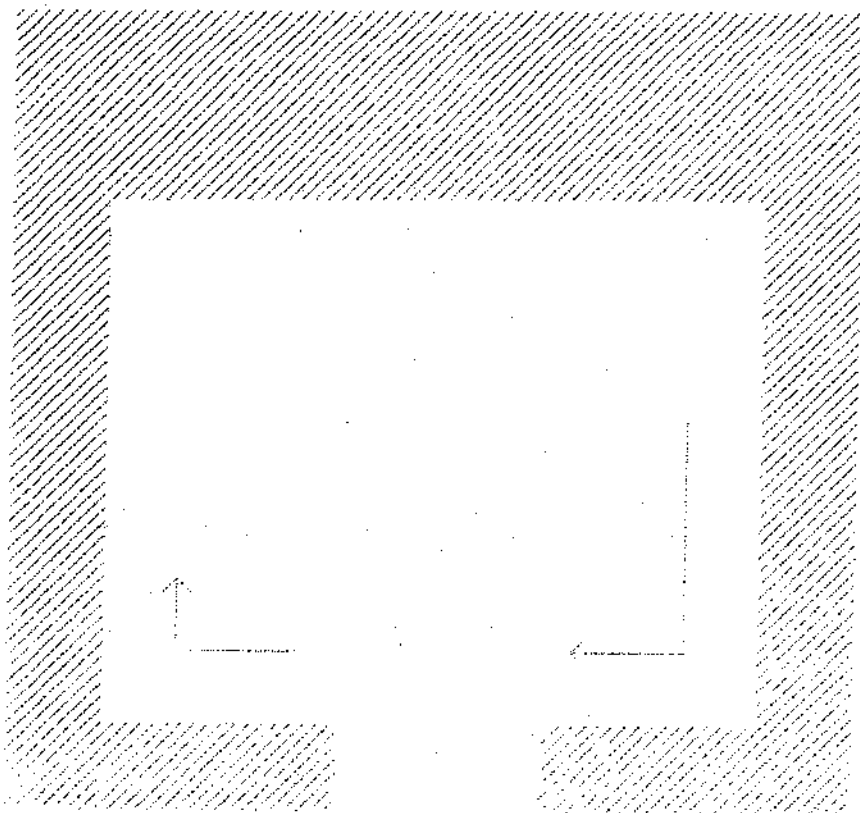
FASCICOLO A

- **RILIEVO PLANIMETRICO**
- **RILIEVO FOTOGRAFICO**
- **PLANIMETRIA CATASTALE**

Enna , 16/06/2011

Architetto Paola Veronica Occhipinti



Via Roma

Comune di Enna
Via Roma 144
Pianta PIANO TERRA
SCHEMATIZZATA ✓
Pianta statale attuale
Proprietà: Sicarinto Travel Service
Scala 1:100

PS

Vicolo Privato

Ditta [REDACTED]

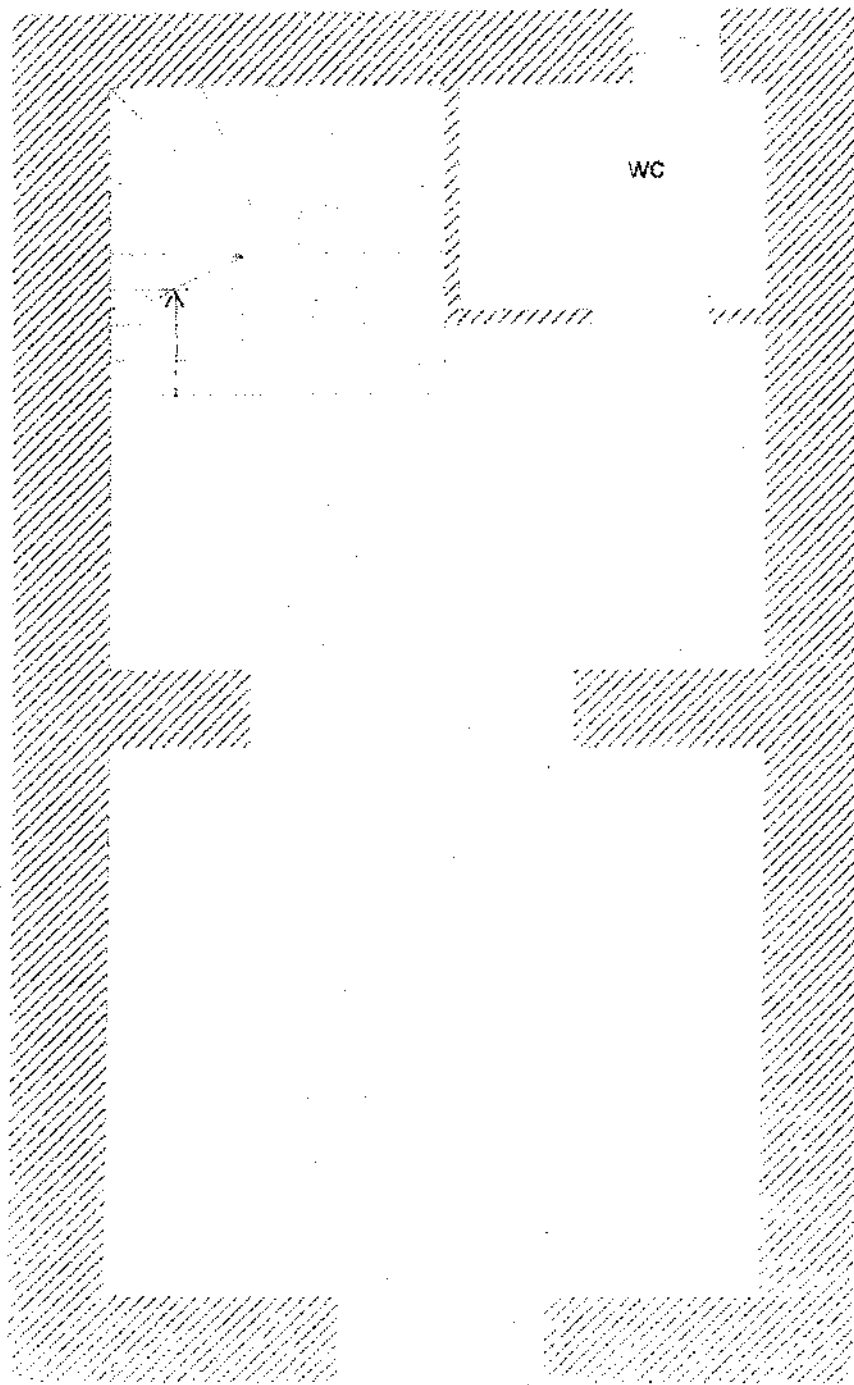
Ditta [REDACTED]

Via Roma

Comune di Enna	
Via Roma 141	
Fiorita PARCO TERRA (SALZANO)	✓
Planimetria attuale	
Proprietà (Società Travel Service)	
Scale 1:50	

RWO

PR

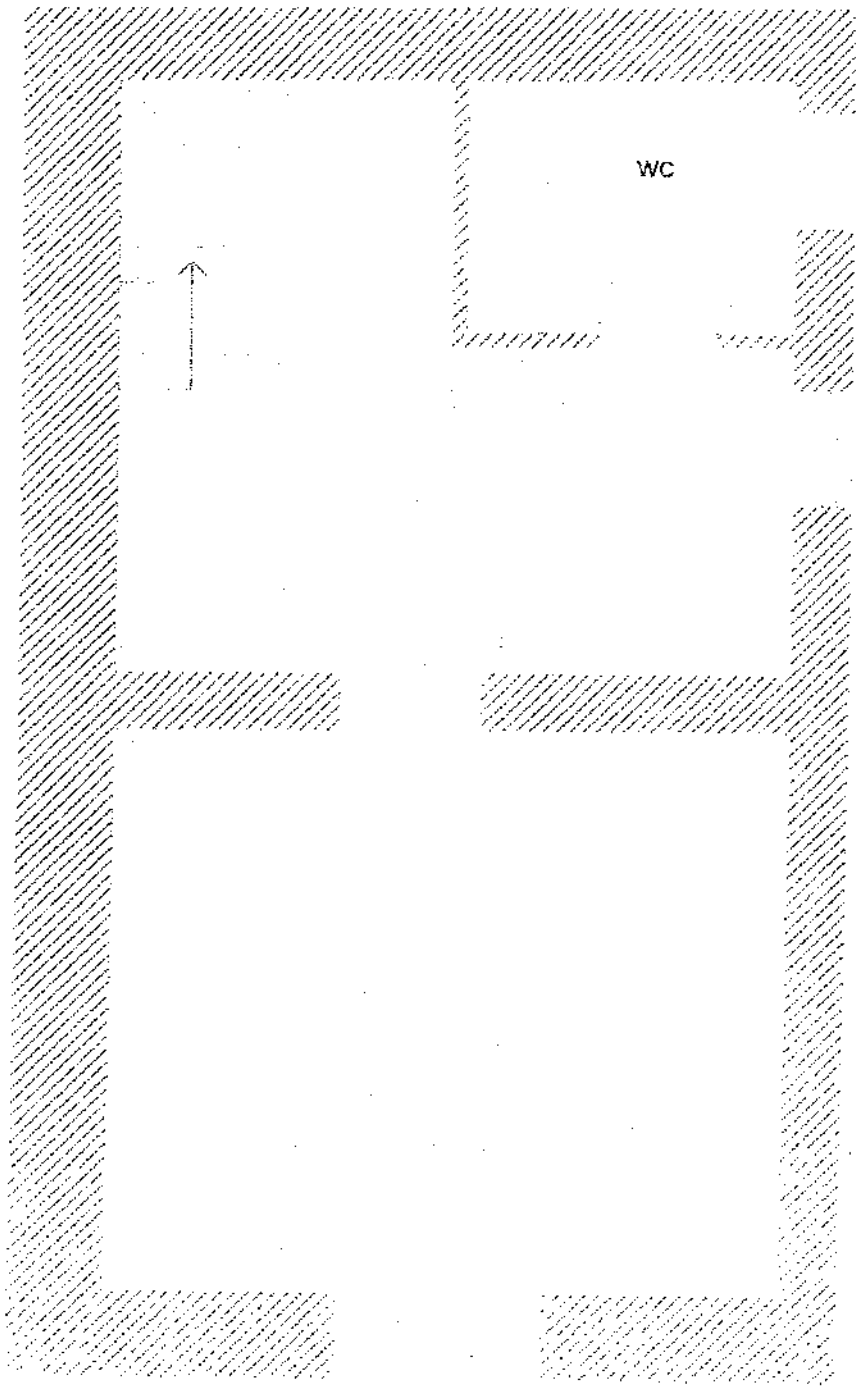


Via Roma

Comune di Enna
Via Enna 101
Planis: PIANO PRIMO
Planis: stato attuale
Proprietà: Scudolo Turati Service
Scala: 1:50

ACO

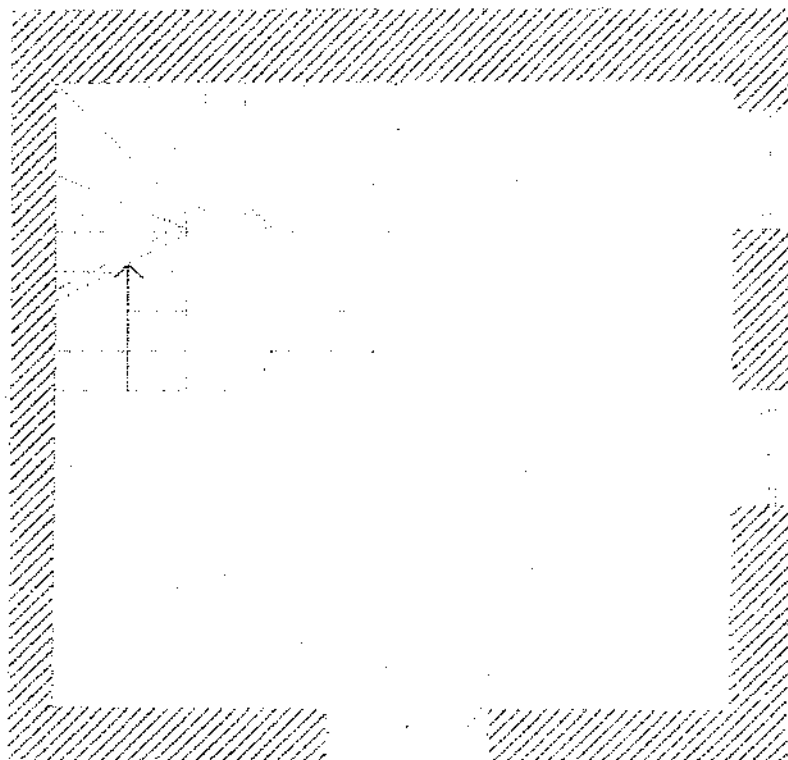
P1'



Via Roma

Comune di Enna
Via Roma 141
Pianta PRIMO SECONDO
Piavele stato attuale
Proprietà: Scatola Travel Service
Scala 1:50

PVO



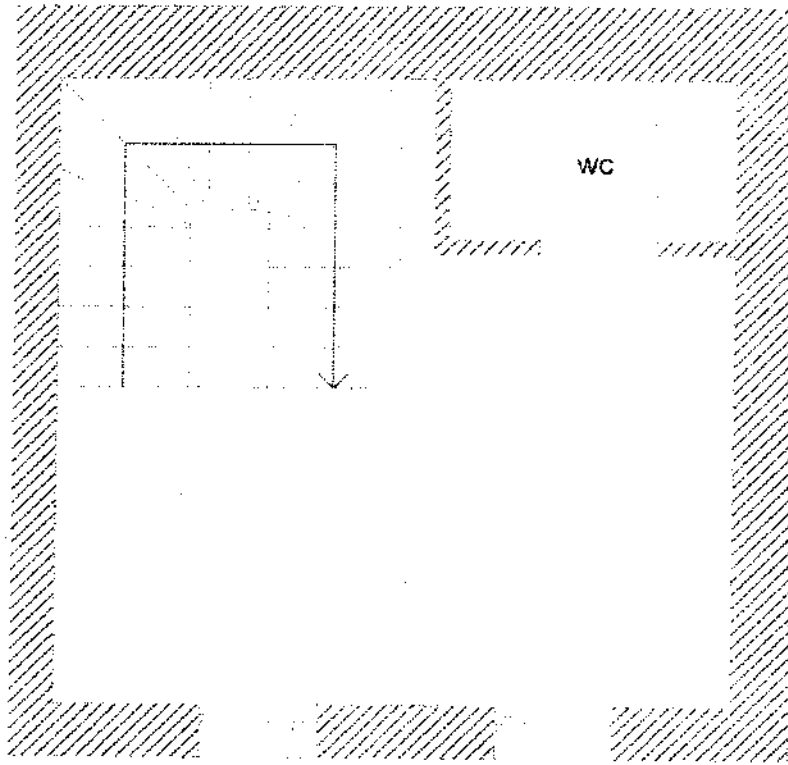
TERRAZZO

Via Roma

Comune di Enna
Via Enna 147
Piano PIANO TERZO
Piano stato attuale
Proprietà: Scelta Travel Service
Scala 1:50

AYD

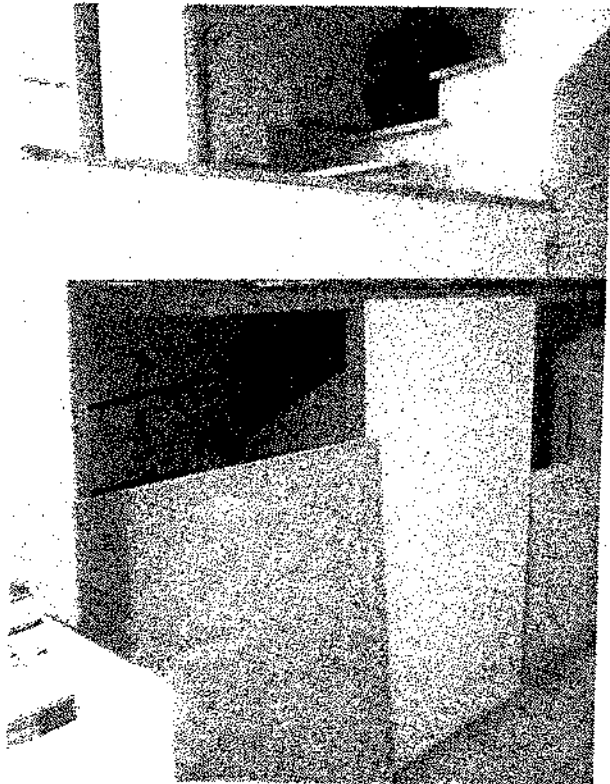
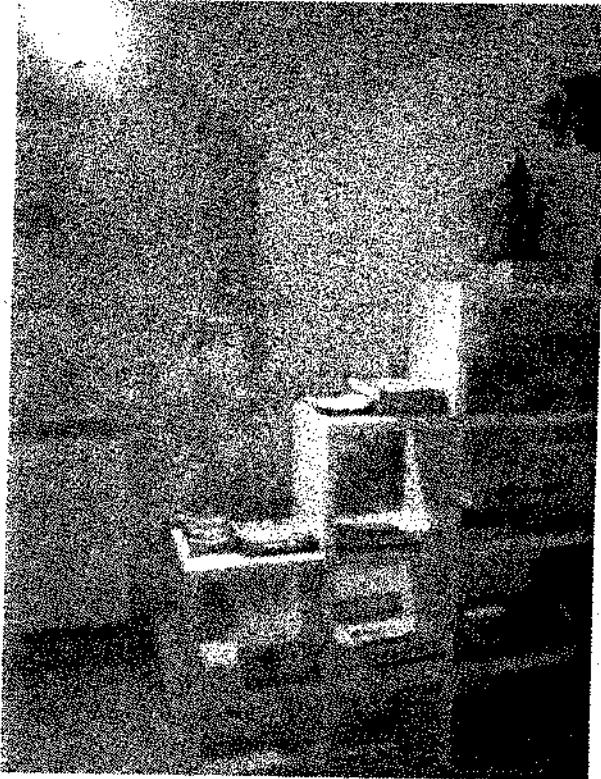
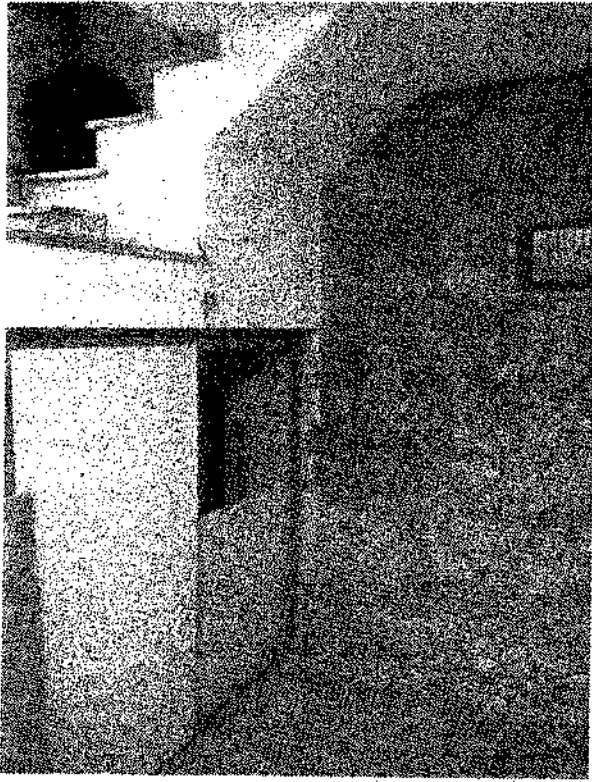
PS'



Via Roma

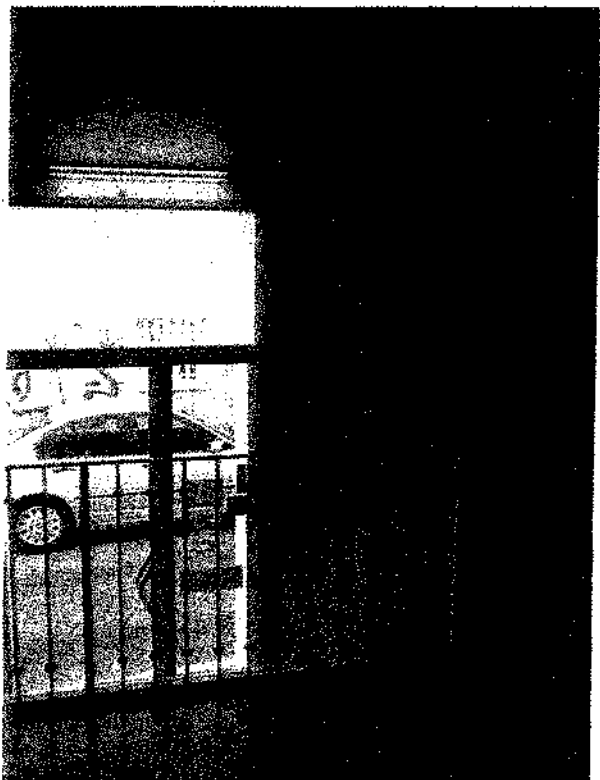
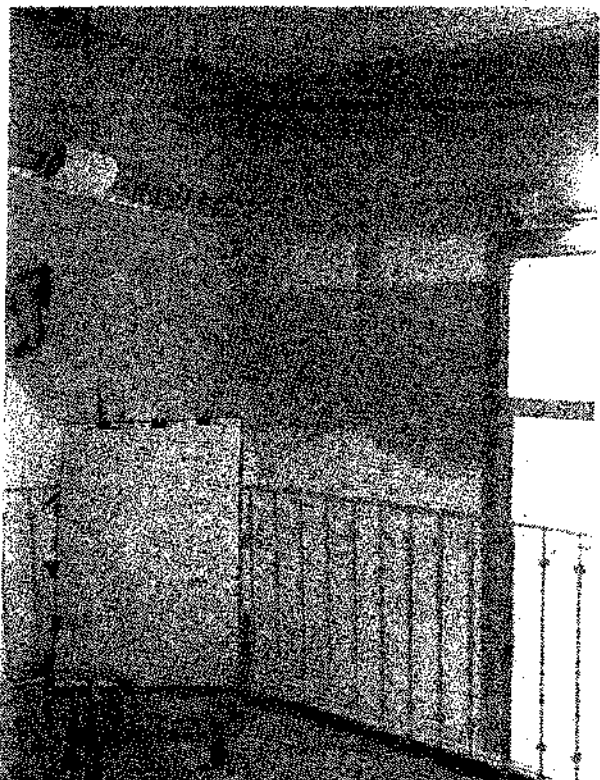
Comune di Enna
Via Roma 141
Pianta PIANO QUARTO
Pianta stata attuale
Proprietà :Scalfato Travel Service
Scala 1:50

ATO



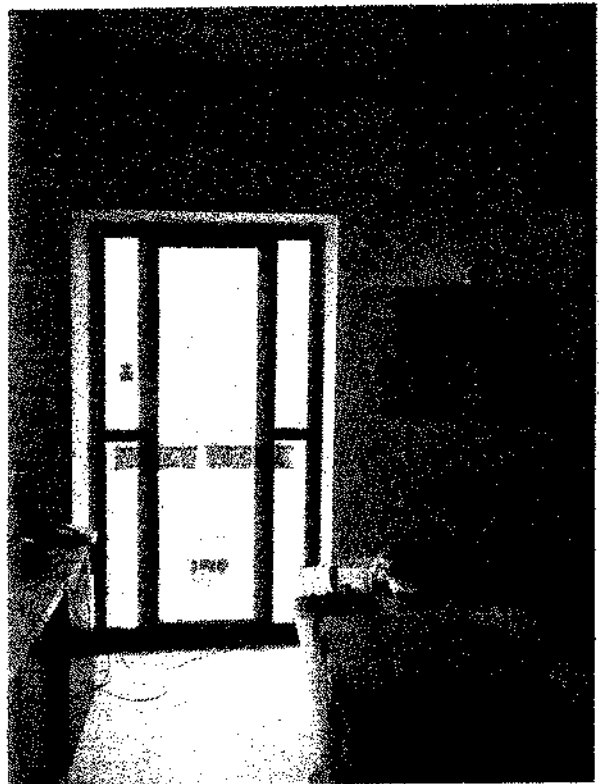
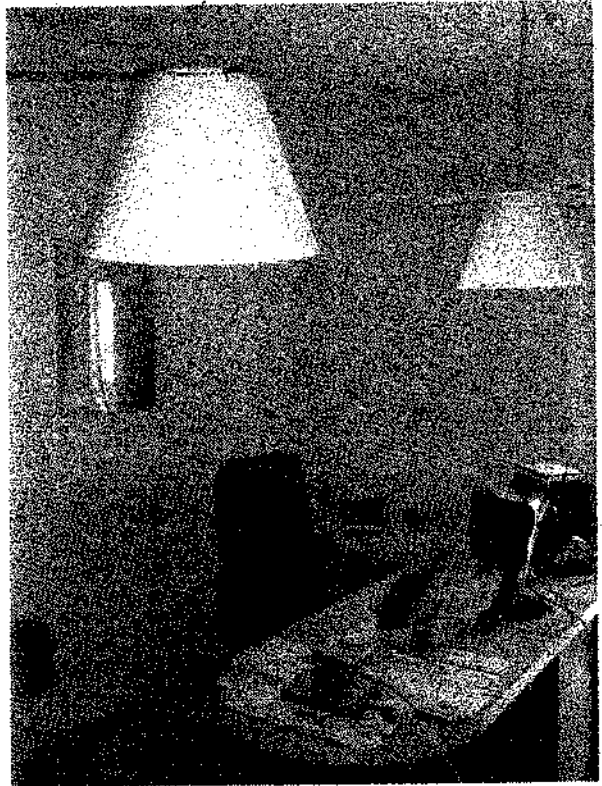
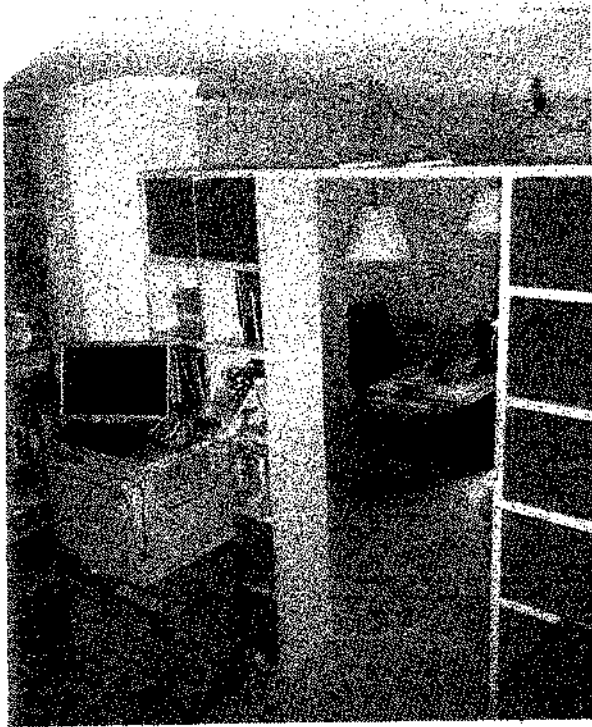
Comune di Enna
Via Roma 141
94013 Piana Mardo Terra (Messina)
Proprietà: Bonafina Travel Service

Pro



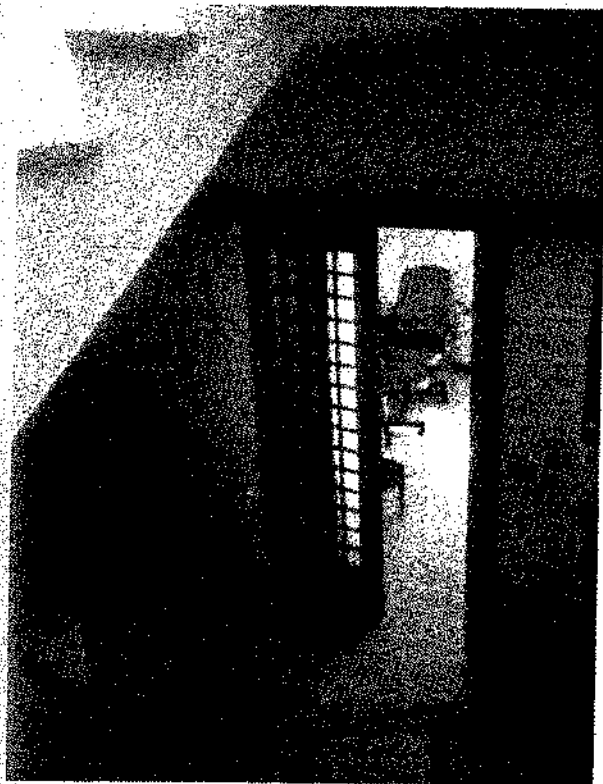
Comune di Enna
Via Roma 141
FOTO: PIERLUIGI TERRA (REALZAT0)
Proprietà: Scritta Travel Service

RVO



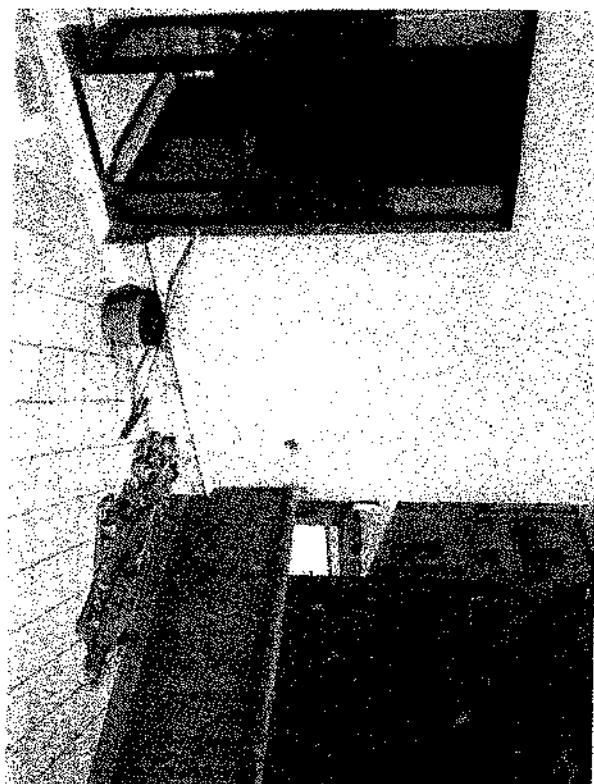
Comune di Enna
Via Roma 141
FOTO: Pianta PRIMO PIANO
Progetto: Scarfata Travel Service

APD



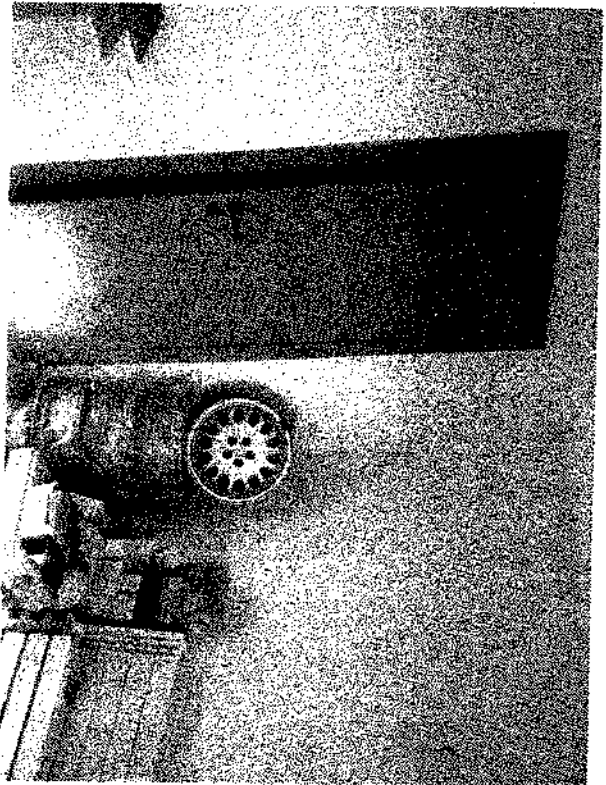
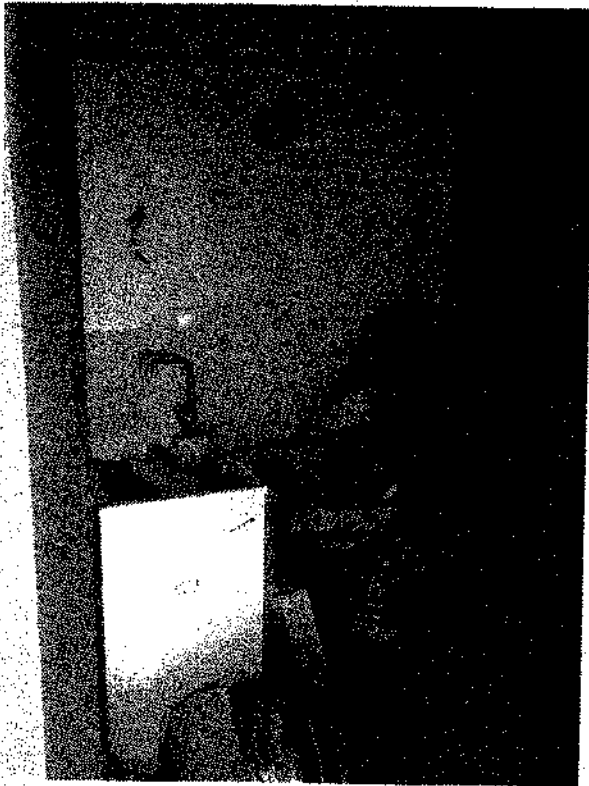
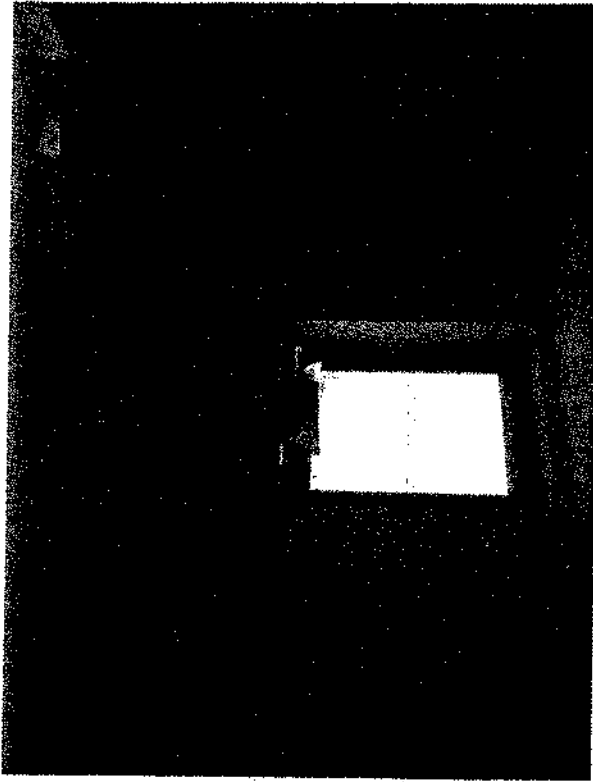
Comune di Enna
Via Enna 141
FOTO: Paola FIAMM SECONDO
Proprietà: Scarlata Turcol Service

PRO



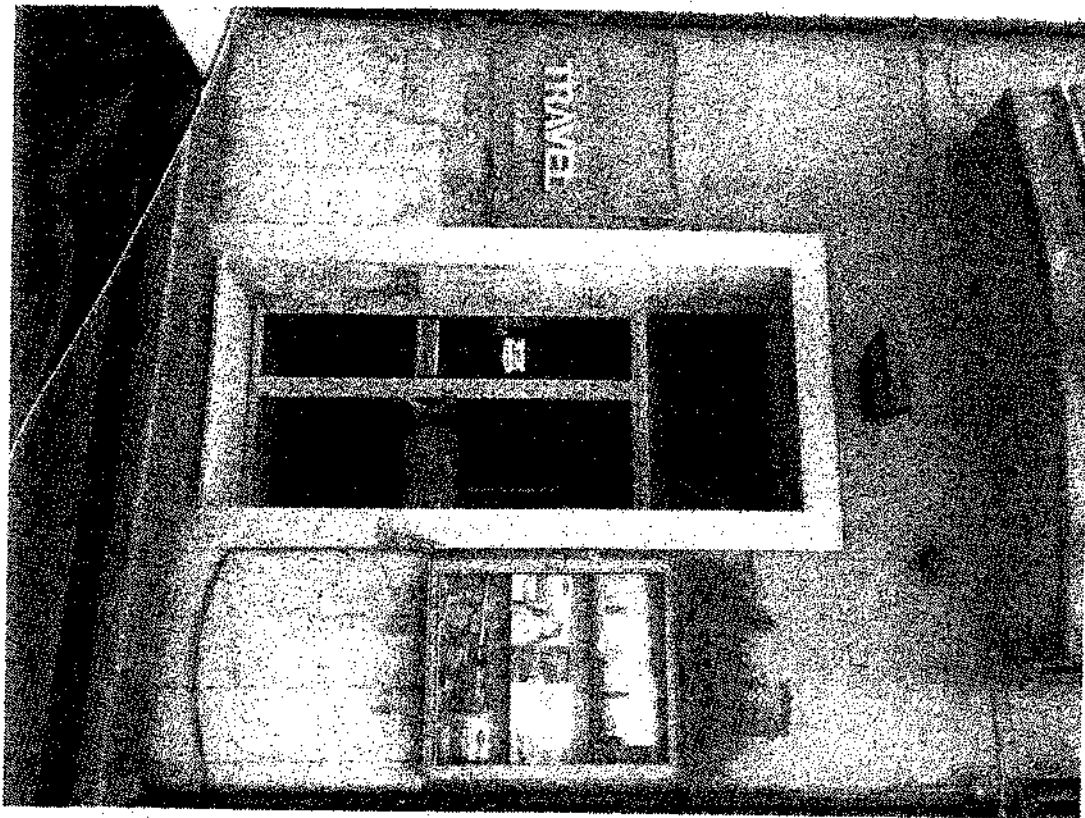
Comune di Enna
Via Roma 145
FOTO: Flavia PIANO TERZO
Proprietà: Scalfaro Travel Service

Dr



Comune di Enna
Via Enna 141
FOTO : Nicola PIANO QUARTO
Proprietà : Scarabea Travel Service

AVO



Comune di Enna
Via Roma 141
FOTO: PROSPETTO 59 VIA ROMA
Proprietà: Chantels Travel Service

P10

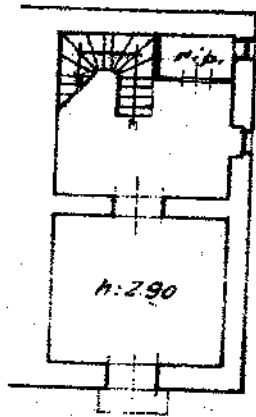


Planimetria di u.i.u. in Comune di ENNA via Roma

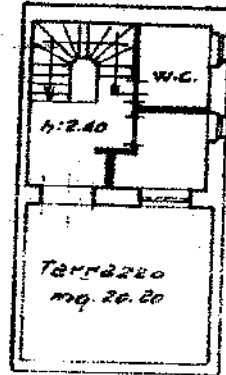
civ. 141



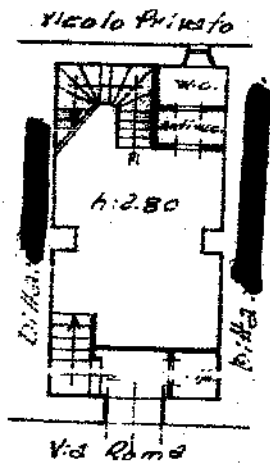
piano quarto



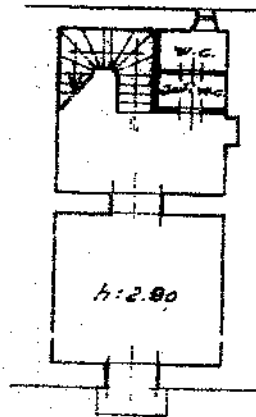
piano secondo



piano terzo

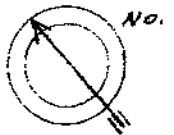


piano terra



piano primo

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:



07965569

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Planimetria in atti

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

GIANNOLA MARIO AUGUSTO

Isritto all'albo de GEOMETRI

11/02/2011 - n. EN0016512 - Richiedente OGGIARDI

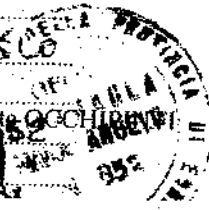
della provincia di ENNA - Fatt. di scala: 1:1

data Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

[Handwritten mark]

Identificativi catastali
presentati: 28/10/1993 - Data:
schede: 77 - Formato di acq.: A4(214x297) - Fatt. di scala: 1:1



TRIBUNALE ORDINARIO DI ENNA

UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

Giudice "Dr. Omar ORRIGO"

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 42/2010 R.G.

promossa da

MONVISO FINANCE S.RL.

contro



FASCICOLO B

- DOCUMENTO DI COMPRAVENDITA DEL FABBRICATO
- VISURA STORICA PER IMMOBILE
- ISPEZIONI IPOTECARIE

Enna , 16/06/2011

Architetto Paola Veronica Occhipinti

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paola Occhipinti', written over the circular professional stamp.



COMPRAVENDITA DI FABBRICATO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno milienovecentocottantotto, il giorno venti (20)
del mese di dicembre.

in Piazza Armerina, alla via Remigio Roccella n. 33.

Innanzi a me Avv. Salvatore Catti, Notaio in
Pietraperzia, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti
Notarili Riuniti di Enna e Nicosia.

sono presenti

[redacted] pensionato, nato a [redacted]
e residente [redacted]

n. [redacted], C.F. [redacted] il quale dichiara di essere
vedovo e di intervenire al presente atto sia in nome proprio
che in rappresentanza di:

[redacted], insegnante, nata a [redacted] il [redacted]
[redacted] ed ivi residente, [redacted]
[redacted];

giusta procura speciale autenticata dal notaio Pompeo
Lomazzi di [redacted] in data 13 ottobre
1987, rep. n. 131099, che al presente atto si allega sotto la
lettera "A", omessa lettura per espressa dispensa delle
parti, aventi i requisiti di legge;

11/11

AL N. 62

GIUGNO 1988

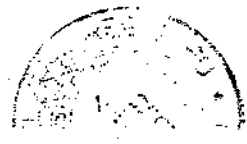
VALORE 3158000

PER PUBBLICA L. 886000

UFFICIO REGISTRO

Novemila euro auto nuovo

3587



di *Il Procuratore* di *...* di *...* e *...*

... 19010, le quali si intendono essere
consegnate in regime legale: _____

_____ pensionato, nato a _____ il _____

_____ e residente ad _____, coniugata _____

_____ in quale dichiara di intervenire al presente atto
nella sua qualità di socio accomandatario gerente della
società: _____

con sede in _____ alla _____ n. 10, iscritta al n. _____

del Registro delle società, Partita I.V.A. n. _____

e.f. _____

I suddetti, della cui identità personale io notaio sono
certo, previa concordata rinuncia, col mio consenso
all'assistenza dei testi, mi richiedono di ricevere
quest'atto, col quale convengono: _____

I signori _____, come sopra
rappresentata, e _____ ciascuno per i diritti ad
esso spettanti, tutti comunque per l'intero, vendono, nella
descritta consistenza materiale e giuridica, alla società

acquista, a corpo e non a misura, il seguente immobile: _____
- fabbricato sito in Enne alla via Roma n. 141, composto di
vani fiscali sei, confluyente come in suppr. _____

in catasto alla partita Sp. 1. 397/2, servitù _____

175/3, V. Roma n. 141 (SI-PT-1-2-3), categoria A/4, classe 2^a, vani
6, R.C.E. 1056.

Il prezzo convenuto tra le parti è dichiarato in lire cinquan-
taseimilioni (€ 56 000 000), _____, che la parte
venditrice dichiara di avere prima d'ora avuto dalla parte
compratrice, in cui favore rilascia quietanza. _____

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto venduto
è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, mai
alienato ad altri prima d'ora, giusta successione di _____
_____ apertasi in Piazza Armerina l'11 ottobre
1980, registrata a Enna den. n. 1308, vol. 297, libero da
pesi, ipoteche ed altri vincoli pregiudizievoli e, in tale
stato, lo garantisce e trasferisce con accessori, dipendenze e
pertinenze *con la proprietà dell'area del Nord.*

In ottemperanza e quanto disposto dall'art. 40, secondo
comma, della legge 28/2/1985, N. 47 e successive modifiche, i

3500

La parte compratore...
dichiarava ancora...
legale, che le spese di quest'atto sono a carico della parte
compratore.

chiesto, io notario ho ricevuto quest'atto, del quale ho
dato lettura alle parti, che l'approvano.

ENNA
6 GEN. 1989
Reg. Gen.
318 Reg. Part.

in parte a macchina da scrivere di mia fiducia e
in parte di mio pugno su un foglio per tre pagine
e quanto fu qui della quarta.

1	5.000
2	4.000
3	300
4	24.000
5	24.000
6	125.000
7	50.500
8	28.000
9	561.000

[REDACTED]



Archivio Notarile Distrettuale
Enna
Copia

La presente copia fotostatica, composta di numero *Quattro*
facciate, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.

Si rilascia in carta libera per uso Tribunale.

23 FEB. 2011

Enna

Il Conservatore Capo
(Dr. Renato LOMBARDO)

Repertorio N. 5746

Raccolta N. 2687

COMPRAVENDITA DI FABBRICATO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantotto, il giorno venti (20)
del mese di dicembre.

In Piazza Armerina, alla via Remigio Roccella N.33.

Innanzi a me Avv. Salvatore Catti, Notaio in
Pietraperzia, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti
Notarili Riuniti di Enna e Nicosia.

sono presenti

[redacted], pensionato, nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] e residente a [redacted], via [redacted]
n. [redacted], C.F. [redacted], il quale dichiara di essere
vedovo e di intervenire al presente atto sia in nome proprio,
che in rappresentanza di:

[redacted], insegnante, nata a [redacted] il [redacted]
[redacted] ed ivi residente, via [redacted] n. [redacted]
[redacted]

giusta procura speciale autenticata dal notaio Pompeo
Lomazzi di Ventimiglia in data 13 ottobre
1987, rep.n.131099, che al presente atto si allega sotto la
lettera "A", omessane lettura per espressa dispensa delle
parti, aventi i requisiti di legge;

[redacted], insegnante, nata a [redacted] il [redacted]
e residente a [redacted] all' [redacted]

REG. TO IL	AL N.	62
4 GEN 1989		
SCATTE L.	lire Novemiliani e centosessantasei e 10/100	
di cui PER IPOTECA L.	896000	
ENNA		
UFFICIO REGISTRO		



[redacted] *ivi firmate da lui e liate,*
C.F. [redacted], la quale dichiara di essere
coniugata in regime legale;

[redacted], pensionato, nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] e residente ad [redacted], contrada [redacted]

[redacted], il quale dichiara di intervenire al presente atto
nella sua qualità di socio accomandatario gerente della
società:

[redacted]
con sede in [redacted] alla via [redacted] n. [redacted], iscritta al N. [redacted]
del Registro delle società, Partita I.V.A. n. [redacted],
e.f. [redacted]

I suddetti, della cui identità personale io notaio sono
certo, previa concorde rinunzia, col mio consenso
all'assistenza dei testi, mi richiedono di ricevere
quest'atto, col quale convengono:

I signori [redacted], come sopra
rappresentata, e [redacted] ciascuno per i diritti ad
esso spettanti, tutti comunque per l'intero, vendono, nella
descritta consistenza materiale e giuridica, alla società
[redacted] di [redacted] e [redacted]
acquista, a corpo e non a misura, il seguente immobile:

-Fabbricato sito in Enna alla via Roma n.141, composto di
vani fiscali sei, confinante come in mappa.

In catasto alla partita 3203, foglio 39/F, mappale

175/3, V. Roma n. 141 (S1-PT-1-2-3), categoria A/4, classe 2^a, vani
6, R.C.F. 1056.

Il prezzo convenuto tra le parti è dichiarato in lire cinquantaseimilioni (L. 56 000 000), _____, che la parte
venditrice dichiara di avere prima d'ora avuto dalla parte
compratrice, in cui favore rilascia quietanza.

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto venduto
è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, mai
alienato ad altri prima d'ora, giusta successione di _____

_____, apertasi in Piazza Armerina l'11 ottobre
1980, registrata a Enna den. n. 1308, vol. 297, libero da

pesi, ipoteche ed altri vincoli pregiudizievoli e, in tale
stato, lo garantisce e trasferisce con accessori, dipendenze e
pertinenze e con la proprietà dell'area lato Nord.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 40, secondo
comma, della legge 28/2/1985, N. 47 e successive modifiche, i
signori _____ e _____, da me

notaio ammoniti sulle conseguenze penali disposte dalla
legge per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano, ai
sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968, N. 15, che
le opere relative al fabbricato in oggetto sono state
iniziate ed ultimate in data anteriore al 1° settembre

1967, e più precisamente che esso è stato realizzato prima
del 17 agosto 1942, nel rispetto della normativa urbanistica
vigente all'epoca.

La parte compratrice dà atto di quanto sopra e lo conferma.

Dichiarano ancora le parti che rinunziano all'ipoteca legale, che le spese di quest'atto sono a carico della parte compratrice.

chiesto, io notaio lo ricevuto quest'atto, del quale ho dato lettura alle parti, che l'approvano.

Scritto

in parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte di miougno su un foglio per tre pagine e quanto più qui della quarta.

[REDACTED]

ENNA
5 GEN. 1989
354 Reg. Gen.
318 Reg. Part.

5.000
7.000
500
74.000
74.000
726.000
50.324
27.000
351.000



MANDATO SPECIALE

La sottoscritta [redacted] nata a [redacted]
il [redacted] e ivi residente in Via [redacted]
[redacted], insegnante, ved. [redacted]
C.F. [redacted]
di stato libero.

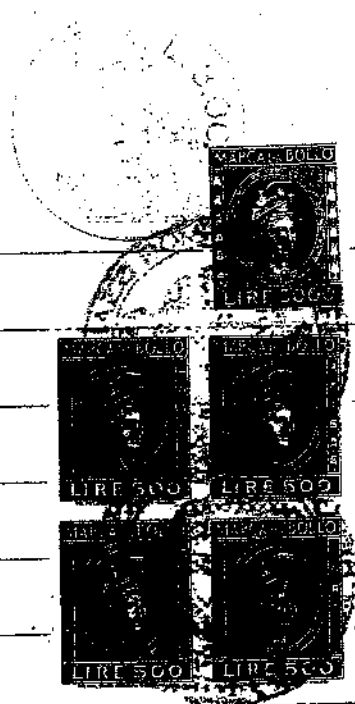
dichiara di voler nominare come con il presente at-
to nomina e costituisce in SUO procuratore
speciale il di lei padre [redacted]
nato ad [redacted] il [redacted] e residente a [redacted]
[redacted] in Via [redacted]
pensionato

affinchè in suo nome e vece abbia a cedere e
vendere a chi crederà più opportuno e per il prezzo
che riterrà più conveniente ed eventualmente anche
a se stesso a sensi dell'art.1395 Codice Civile,

gli immobili di sua proprietà in calce descritti.

Conferisce pertanto al suo nominato procu-
ratore speciale ogni e più ampia facoltà al ri-
guardo e fra l'altro quelle di:

- meglio identificare gli immobili da vendere con
più precisi dati catastali e confini, rettificando
ove occorra quelli esistenti, fissarne il prezzo ed
incassarlo, rilasciandone valida quietanza di saldo
Intervenire all'atto notarile di vendita o di permuta,



e firmarlo, ivi pattuendo tutte le clausole del caso, e rinunciando a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale con esonero al signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni obbligo e responsabilità al riguardo.

Fare dichiarazioni a sensi della legge 19 maggio 1975 N.151 e della legge 28/2/1985 N.47 e del D.L. 7/2/1985 N.12 convertito nella legge 23/12/1986 N.899.

Dichiarare eventualmente che la costruzione è stata edificata ed ultimata prima del 2/9/1967 assumendo il mandante la piena responsabilità anche penale cui andrebbe incontro in caso di false dichiarazioni.

Redigere denunce tributarie per l'INVIM, firmando dichiarazioni e documenti, proporre eventuali ricorsi fiscali e sottoscrivere concordati.

Fare quant'altro necessario ed opportuno per il buon fine del presente mandato.

IL tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in unico contesto.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA VENDERE:

Diritti di comproprietà a lei comunque spettanti su casa di vecchia costruzione sita in Enna in Via Roma N.141, alla Partita Catastale 3296 a/4/2 red-

dito 1056, a lei pervenuta per successione dalla
madre [redacted] nata a [redacted] il [redacted]
e deceduta a [redacted] (Enna) l' [redacted]
[redacted].

[redacted]
N. 131059 Rep.

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dr. Pompeo Lomazzi
Notaio residente in Ventimiglia iscritto al Colle-
gio Notarile dei Distretti riuniti di Imperia e
Sanremo, vera ed autografa la firma sopra apposta
in mia presenza, previa rinunzia ai testi, meco
d'accordo, dalla sottoindicata signora della cui
personale identità sono certo:

[redacted] nata a [redacted]
il [redacted] e ivi residente in [redacted]
[redacted] insegnante, di stato libero.

Ventimiglia 13 Ottobre Millenovecento-
ottantasette.



Pompeo Lomazzi



Archivio Notarile Distrettuale

Enna

Copia

*La presente copia fotostatica, composta di numero
facciate, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.*

Si rilascia in carta libera per uso Tribunale.

Enna 11-05-11

[Handwritten signature]
Il Conservatore Comp.
(Dr. Renato LOMBARDO)



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2011

Data: 18/02/2011 - Ora: 10.57.09
 Visura n.: EN0019278 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di ENNA (Codice: C342) Provincia di ENNA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: F Foglio: 39 Particella: 175 Sub.: 3

INTESTATO

Unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	F	39	175	3	1	A/10	3	8,5 vani	Entro L.562/80 L. 3.026/009	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo											
VIA ROMA n. 175 piano: PTP1-P2P3-4.											
Notifica											
Partita 1007310 Mod.58 3292											

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	F	39	175	3	1	A/10	3	8,5 vani	L. 4.802/500	VARIAZIONE del 28/10/1993 n. 4411 - 1/1993 in atti del 10/10/1995 DESTINAZIONE
Indirizzo											
VIA ROMA n. 175 piano: PTP1-P2P3-4.											
Notifica											
Partita 1007310 Mod.58 3292											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	F	39	175	3	1	A/4	2	6 vani	L. 600.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo											
VIA ROMA n. 141 piano: S1-T-1.											

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2011

Data: 18/02/2011 09:57:00
Visura n.: EN0019278 - Pag. 2

Notifica	Partita		13292		Mod. 58						
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona		Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	F	39	175	3	1	A/4	2	6 vani	L. 1.056	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA ROMA n. 141 piano: SI-T-1:									
Notifica		Partita		3292		Mod. 58					

Situazione degli intestati dal 20/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1988 Voltura n. 4336. 1/1/1993 in atti dal 04/09/1995 Repertorio n. 5746 Rogante: CATTI SALVATORE Sede: PIETRAPERZIA		REGISTRAZIONE: UR Sede: ENNA n. 62 del 04/01/1989 COMPRA VENDITA	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 20/12/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 20/12/1988
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 20/12/1988
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ENNA Richiedente: OCCHIPINTI

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. EN 4795 del 2011

Ispezione n. EN 4796/7 del 2011

Inizio ispezione 21/02/2011 09:41:35

Richiedente OCCHIPINTI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4460

Registro particolare n. 830

Presentazione n. 20 del 22/04/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	RUOLO ESATTORIALE	
Data	05/04/2004	Numero di repertorio 1024/2003
Pubblico ufficiale o	MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO	Codice fiscale 00833920150
Autorità emittente	RISCOSSIONE TRIBUTI	
Sede	ENNA (EN)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE	
Derivante da	300 IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.P.R. 602/73	
Capitale € 9.461,12	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -	Totale € 18.922,24
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente MONTEPASCHI SE.RI.T. SPA SERV.
RISC.TRIB.
Indirizzo P.ZZA VILLADORO, 3 - ENNA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	C342 - ENNA	(EN)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	39	Particella	175
Natura	X - FABBRICATO			Subalterno	3
				Consistenza	-

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. EN 4795 del 2011

ispezione n. EN 4796/7 del 2011

Inizio ispezione 21/02/2011 09:41:35

Tassa versata € 4.00

Richiedente OCCHIPINTI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4460

Registro particolare n. 830

Presentazione n. 20 del 22/04/2004

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MONTEPASCHI SE.R.I.T. SPA SERV. RISC. TRIB.

Sede ENNA (EN)

Codice fiscale 00833920150 Domicilio ipotecario eletto P.ZZA VILLADORO, 3 - EN

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede (EN)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

RICHIESTA DI ISCRIZIONE DI IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER IL
DOPPIO DEL DEBITO ISCRITTO A RUOLO PIU' ACCESSORI.

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. EN 4795 del 2011

Ispezione n. EN 4796/8 del 2011

Inizio ispezione 21/02/2011 09:41:35

Richiedente OCCHIPINTI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10351

Registro particolare n. 2336

Presentazione n. 20 del 22/08/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione RUOLO ESATTORIALE

Data 21/08/2006

Pubblico ufficiale o MONTEPASCHI SE.RI.T. S.P.A.

Autorità emittente

Sede ENNA (EN)

Numero di repertorio 12586/2006

Codice fiscale 00833920150

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL' EX ART 77 D.P.R. 602/73

Capitale € 3.613,24

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 7.226,48

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente MONTEPASCHI SE.RI.T. SPA

Indirizzo PIAZZA VILLADORO, 1/3

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C342 - ENNA (EN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio

39

Particella

175

Subalterno

3

Natura X - FABBRICATO

Consistenza

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. EN 4795 del 2011

Ispezione n. EN 4796/8 del 2011

Inizio ispezione 21/02/2011 09:41:35

Tassa versata € 4,00

Richiedente OCCHIPINTI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10351

Registro particolare n. 2336

Presentazione n. 20 del 22/08/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MONTEPASCHI SE.R.I.T. S.P.A.

Sede ENNA (EN)

Codice fiscale 00833920150

Domicilio ipotecario eletto PIAZZA VILLADORO, 1/3

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede (EN)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione ordinaria

denominazione

Protocollo di richiesta EN 4795 del 2011

Ricevuta di cassa n. 1459

Ispezione n. EN 4796/3 del 2011

Inizio ispezione 21/02/2011 09:41:35

Richiedente OCCHIPINTI

Dati della richiesta

denominazione:

[REDACTED]

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal

-/-/1977 al

18/02/2011

Elenco omonimi

1

[REDACTED]

Con sede in

Codice fiscale

[REDACTED]

2

[REDACTED]

Con sede in

Codice fiscale

[REDACTED]

3

[REDACTED]

Con sede in

Codice fiscale

[REDACTED]

4

[REDACTED]

Con sede in

Codice fiscale

[REDACTED]

7

[REDACTED]

Con sede in

Codice fiscale

[REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/01/1989 - Registro Particolare 318 Registro Generale 354
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 14/04/1994 - Registro Particolare 279 Registro Generale 3392
 Pubblico ufficiale FIORENZA GRAZIA Repertorio 81224 del 30/12/1993
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Ufficio Provinciale di ENNA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/02/2011 Ora 09:43:28
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria

per denominazione

Protocollo di richiesta EN 4795 del 2011

Ricevuta di cassa n. 1459

Ispezione n. EN 4796/3 del 2011

Inizio ispezione 21/02/2011 09:41:35

Richiedente OCCHIPINTI

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

immobili siti in ENNA(EN)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 21 del 1994

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 291 del 19/04/1994

*** NOTA ANNOTATA

3. Rettifica a ISCRIZIONE CONTRO del 19/04/1994 - Registro Particolare 291 Registro Generale 3488

Pubblico ufficiale GRAZIA FIORENZA Repertorio 8124 del 30/12/1993

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

immobili siti in ENNA(EN)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 279 del 1994

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 202 del 13/05/1994 (EROGAZIONE A SALDO)

4. ISCRIZIONE CONTRO del 22/04/2004 - Registro Particolare 830 Registro Generale 4460

Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.R.I.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 1024/2003 del 05/04/2004

IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.P.R. 602/73

immobili siti in ENNA(EN)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 22/08/2006 - Registro Particolare 2336 Registro Generale 10351

Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.R.I.T. S.P.A. Repertorio 12586/2006 del 21/08/2006

IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL' EX ART 77 D.P.R. 602/73

immobili siti in ENNA(EN)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/09/2010 - Registro Particolare 6293 Registro Generale 7924

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 708 del 03/08/2010

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

immobili siti in ENNA(EN)

Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di ENNA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/02/2011 Ora 09:43:28
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria

denominazione

Protocollo di richiesta EN 4795 del 2011

Ricevuta di cassa n. 1459

Ispezione n. EN 4796/3 del 2011

Inizio ispezione 21/02/2011 09:41:35

Richiedente OCCHIPINTI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
oggetti richiesti**

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. EN 4795 del 2011

Ispezione n. EN 4796/5 del 2011

Inizio ispezione 21/02/2011 09:41:35

Tassa versata € 4,00

Richiedente OCCHIPINTI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3392

Registro particolare n. 279

Data di presentazione 14/04/1994



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
 ED II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI Enna

NOTA DI ISCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 14 APR. 1994	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 39	N. DI REGISTRO GENERALE 3392	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 229
---	--	--	--

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE atto notarile pubblico		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA 30 12 93	NUMERO DEL REPERTORIO	5164 81224/3135
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONI)	dott. Grazia Fiorenza
	SEDE: COMUNE	PROVINCIA (SIGLA) EN	
	Leonforte		
DATI RELATIVI ALL'IPOTECA, O AL PRIVILEGIO			
SPECIE DELL'IPOTECA O DEL PRIVILEGIO	DESCRIZIONE ipoteca volontaria		
SCRIVANTE DA	DESCRIZIONE concessione a garanzia di mutuo		DOCORRE 168
PRESENZA DI CONDIZIONE	RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>	TERMINI DELL'IPOTECA	GG MM AA
SOMMA GARANTITA	CAPITALE 100.000.000	TASSO INTERESSE ANNUALE % 6,375 %	IMPORTO INTERESSI
	SOMME ACCESSORI ED INTERESSI DI MORIA TOTALE 300.000.000		PRESENZA DI: IPOTESI / TASSI / VARIABILI <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
TEMPO DI ESIGIBILITA' DEL CREDITO	GIORNATA AA MM GG 10	DECORRENZA AMMONTAMENTO	GG MM AA N. TITOLI DI CREDITO GARANTITI
ALTRI DATI			
ELENCO MACCHINARI E PERTINENZE	BARRARE LA CASSELLA IN CASO DI PRESENZA DI ELENCO MACCHINARI / ATTREZZATURE / SCORTE PRODOTTI <input type="checkbox"/>		
ESTREMI DELLA FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA 08 01 94	N. DI REGISTRO PARTICOLARE	21
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO B <input type="checkbox"/>	QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE INVIATO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITA' EMITTENTE)	COGNOME E NOME		

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE 4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	ESEGUITA LA FORMALITA'
NUMERO DI UNITA' NEGOZIALI 1	PENA PECUNIARIA L.	ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE 1	BOLLO L.	003205
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO 1	DIRITTO SCRITTURATO L.	IL CONSERVATORE
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.	TASSA IPOTECARIA L.	TIMBRO A CALENDARIO
PRENOT. A DEBITO ART. N.	TOTALE GENERALE L.	30.000

RAZIONALE (RAGIONE SOCIALE)		SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
CODICE FISCALE		QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.

A FAVORE

1	1	COGNOME	NOME	MT	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
		Istituto Bancario San Paolo di Torino s.p.a. con sede in Torino							
		CODICE FISCALE	QUOTA	DESCRIZIONE				COD.	PROGR.
		06210280019	1 / 1	P.P.				01	1

CONTRO

1	1	COGNOME	NOME	MT	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
		[REDACTED]							EN
		CODICE FISCALE	QUOTA	DESCRIZIONE				COD.	PROGR.
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]				01	1

DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA

	COGNOME	NOME	MT	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
								003206

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. EN 4795 del 2011

Ispezione n. EN 4796/5 del 2011

Inizio ispezione 21/02/2011 09:41:35

Richiedente OCCHIPINTI

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 279 del 14/04/1994

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

ISCRIZIONE presentata il 19/04/1994

Registro particolare n. 291

Registro generale n. 3488

Tipo di atto: 9168 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. EN 4795 del 2011

Ispezione n. EN 4796/6 del 2011

Inizio ispezione 21/02/2011 09:41:35

Tassa versata € 4,00

Richiedente OCCHIPINTI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3488

Registro particolare n. 291

Data di presentazione 19/04/1994

NOTA DI ISCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 10/02/2014	A. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 3	N. DI REGISTRO GENERALE 3488	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 291
---	---	--	--

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE atto notarile pubblico
LETTERE DEL TITOLO	DATA GG MM AA 30 12 93 NUMERO DEL REGISTRO 8124 3135
PUBBL. UFFICIALE O ALTRA ENTITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1 CODICE E NOME DELLA REGIONE Sott. Grazia Fiorenza SEDE COGNOME Leonforte REGIONE (SIGLA) EN

DATI RELATIVI ALL'IPOTECA O AL PRIVILEGIO	
TITOLO DELL'IPOTECA O DEL PRIVILEGIO	DESCRIZIONE ipoteca volontaria
DERIVANTE DA	DESCRIZIONE concessione a garanzia di mutuo CODICE 9168
PRESENZA DI CONDIZIONE	ESCLUSIVA <input type="checkbox"/> TERMINE DELL'IPOTECA GG MM AA
ESSENZA GARANTIA	CAPITALE 100.000.000 TASSO INTERESSE ANNUALE TASSO INTERESSE SEMESTRALE IMPORTO INTERESSI % 6,375 % ESSENZA ACCESSORI ED INTERESSI A MORSA TOTALE 300.000.000 PRESENZA DI IMPORTI IN VALUTA ESTERA <input type="checkbox"/>
TEMPO DI LEGALITA' DEL CREDITO	DURATA GG MM AA 10 DECORRENZA (MORATORIO) GG MM AA N. TITOLI DI CREDITO GARANTITI

ALTRI DATI	
ELenco MACCHINARI E PERTINENZE	BARRARE LA CASELLA IN CASO DI PRESENZA DI ELenco MACCHINARI, ATTREZZATURE SCORTE, PRODOTTI <input type="checkbox"/>
LETTERE DELLA FORMALITA' DI INDIRIZZAMENTO	DATA GG MM AA 14 04 94 N. DI REGISTRO PARTICOLARE 279
PARTI LIBERE NEL QUADRO E RELATIVE A:	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/> QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
CONCEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O ALTRA ENTITA')	CODICE E NOME

RISERVATO ALL'UFFICIO

segue Annotamento

NUMERO DI PAGINE 4	IMPOSTA IPOTECARIA L. <input type="checkbox"/>	ESEGUITA LA FORMALITA' ESATTE LIRE 003229
NUMERO DI UNITA' REGOLARI 1	PENA PECUNIARIA L. <input type="checkbox"/>	IL CONSERVATORE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE 1	BOLLO L. <input type="checkbox"/>	TIMBRO A CALENDARIO <input type="checkbox"/>
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO 1	DIRITTO SOFFERTATO L. <input type="checkbox"/>	
SEDELE CAMPIONE (ART. 1)	TASSA IPOTECARIA L. <input type="checkbox"/>	
PENALI A DEBITO (ART. 1)	TOTALE GENERALE L. <input type="checkbox"/>	



CODICE FISCALE		DIRITTI REALI OGGETTO DELLA IPOTECA		PROV. ENNA
QUOTA IN FRAZIONE		DIRITTO		

A FAVORE

1	1	CODICE FISCALE	COGNOME	NO	MT	EG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	06210280019	Istituto Bancario San Paolo di Torino s.p.a.	NO	MT	EG	MM	AA	Torino	TO
				QUOTA	DESCRIZIONE					PROV.
				1 / 1	P.P.					01
										1

CONTRO

1	1	CODICE FISCALE	COGNOME	NO	MT	EG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	[REDACTED]	[REDACTED]	NO	MT	EG	MM	AA	[REDACTED]	EN
				QUOTA	DESCRIZIONE					PROV.
				1 / 1	P.P.					01
										1

DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA

		CODICE FISCALE	COGNOME	NO	MT	EG	MM	AA	COMUNE	PROV.

003231





Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. EN 4795 del 2011

Ispezione n. EN 4796/6 del 2011

Inizio ispezione 21/02/2011 09:41:35

Richiedente OCCHIPINTI

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 291 del 19/04/1994

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 13/05/1994

Registro particolare n. 202

Registro generale n. 4197

Tipo di atto: 0830 - EROGAZIONE A SALDO

Nota disponibile con dati parziali

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. EN 4795 del 2011

Ispezione n. EN 4796/4 del 2011

Inizio ispezione 21/02/2011 09:41:35

Tassa versata € 4,00

Richiedente OCCHIPINTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 354

Registro particolare n. 318

Data di presentazione 16/01/1989

Variata in data 06/11/2003

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Avv. Salvatore Catti
NOTAIO



NOTA DI TRASCRIZIONE

dell'atto di vendita ricevuto dal Notaio Salvatore Catti, pubblicata il 16 GEN 1990
Pietraperzia in data 20 dicembre 1988, rep.n. 5746:2667, registrato a Enna.
Reg. Ser. ord. N. 754
Reg. part. N. 318

A FAVORE

[Redacted]
con sede in [Redacted] alla [Redacted] iscritta al N.1477
del Registro delle società, Partita I.V.A.

CONTRO

[Redacted] nato a [Redacted] il [Redacted]
[Redacted];
[Redacted] a [Redacted] il [Redacted]
[Redacted]
[Redacted] nata a [Redacted] il [Redacted]
[Redacted]

Col quale atto i signori [Redacted]
[Redacted] hanno venduto alla società [Redacted]
[Redacted]
seguente immobile:

-Fabbricato sito in Enna alla via Roma n.141, composto di
vani fiscali sei, confinante come in mappa.

In catasto alla partita 3203, foglio 39/F, mappale
175/3, V. Roma n.141(S1-PT-1-2-3), categoria A/4, classe 2°, vani
6, R.C.£.1056; per il prezzo già pagato di £.56.000.000 e con

Scritto Catti
3000

~~1/2009-68~~
~~1/756-195~~
~~2/758-1~~
~~3/252-76~~

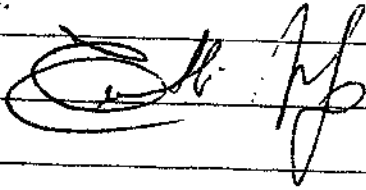
002141

u

rinunzia ad ipoteca legale.

Con accessori, dipendenze e pertinenze e con la proprietà
dell'area lato Nord.

Il tutto giusta il su citato atto, cui si faccia pieno
riferimento.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a surname that is partially obscured by a circular scribble.

TRIBUNALE ORDINARIO DI ENNA

UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

Giudice "Dr. Omar ORRIGO"

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 42/2010 R.G.

promossa da

MONVISO FINANCE S.RL.

contro



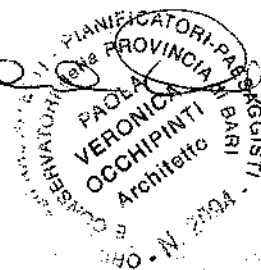
FASCICOLO C

- **AUTOCERTIFICAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**
- **RICEVUTA DI RICHIESTA VISIONE LICENZA O CONCESSIONE EDILIZIA**
- **RISPOSTA SETTORE LL.PP**

Enna , 16/06/2011

Architetto Paola Veronica Occhipinti

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paola Occhipinti', written over a circular professional stamp.



ATTESTAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

La sottoscritta Paola Veronica Occhipinti, nata a Enna (EN) il 09/06/1976, residente a Enna (EN) in via Roma 504, Cod. Fisc. CCHPVR76H49C342T, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Bari al n. 2094, in qualità di CTU per Esecuzione Immobiliare n°42/2010, TRIBUNALE DI ENNA, relativamente al lotto sito nel Comune di Enna in via Roma 141, su cui insiste l'immobile distinto al N.C.E.U. del comune di Enna al foglio n. 39, sezione F, part. n. 175, sub 3, con la presente, in merito al quesito "G" richiesto dal signor Giudice

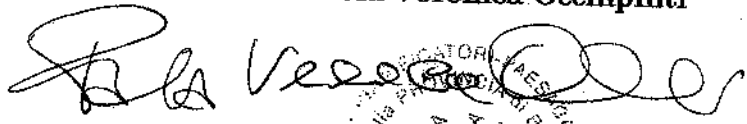
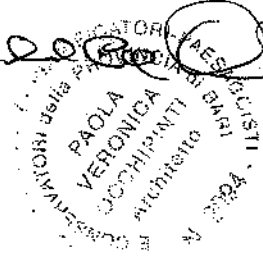
ATTESTA

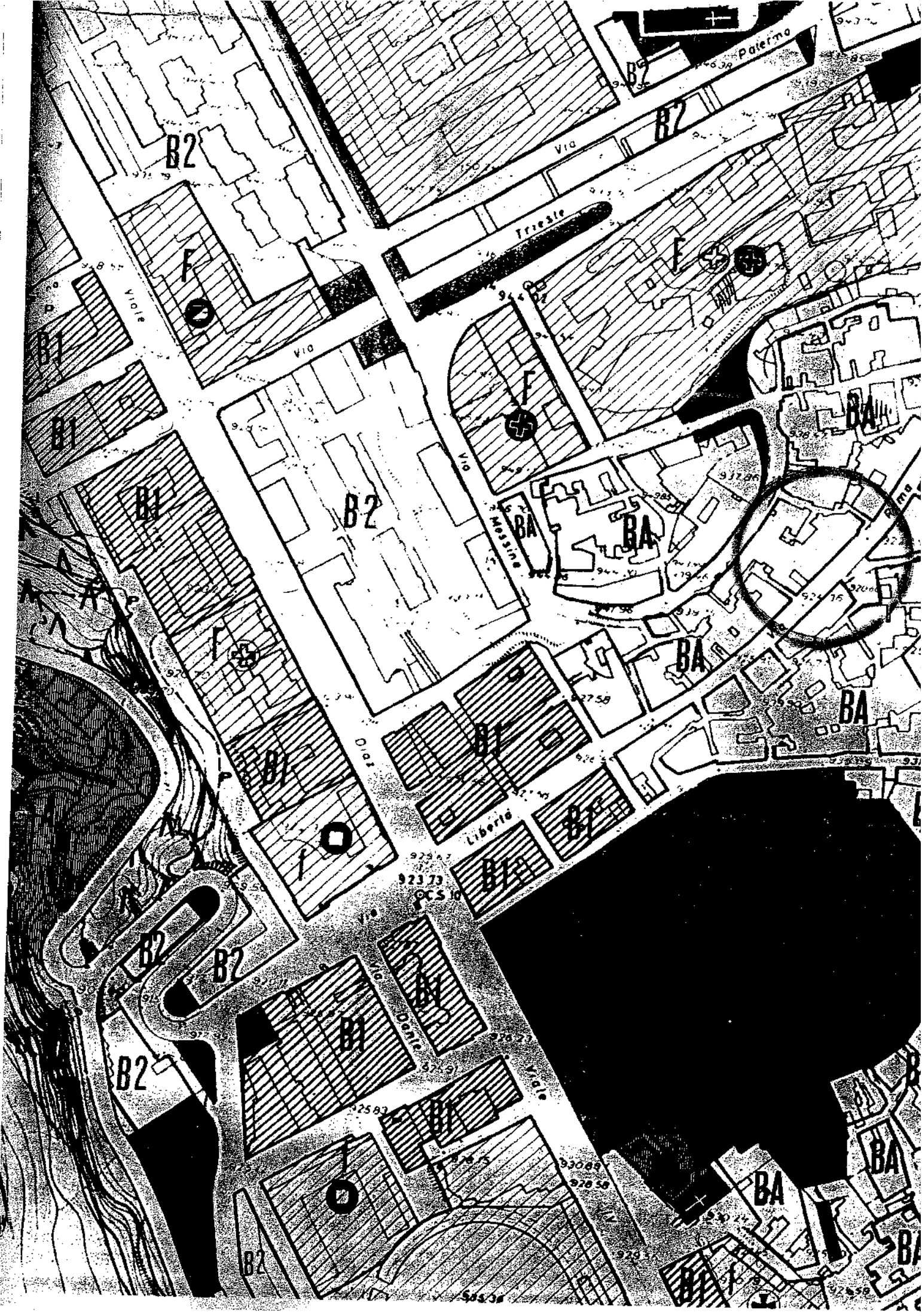
che, ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale del comune di Enna e delle norme di attuazione dello stesso, la destinazione urbanistica dell'area dove insiste la suddetta particella ricade in zona B "Saturazione e sostituzione edilizia", sottozona BA.

In allegato stralcio del Piano Regolatore Generale del Comune di Enna

Enna , 12/05/2011

Architetto Paola Veronica Occhipinti





Il Comune si riserva di rifiutare licenze di trasformazione per la installazione di esercizi a carattere commerciale e di complessi di edifici pubblici e privati che costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione.

ART. 15 - Zone B, Sottozone di « Saturazione e sostituzione edilizia »

Sono parti del territorio comunale totalmente o parzialmente (almeno per il 12,5%) edificata (o in via di edificazione) e nelle quali la densità territoriale supera l'indice di fabbricazione pari ad 1,5 mc/mq. In tali zone il carattere urbanistico è già in gran parte determinato dalle costruzioni esistenti o limitrofe ad esse, e le poche aree non edificate non hanno possibilità di modificarlo.

● Sottozone BA

Nelle parti dell'agglomerato urbano contraddistinte dal simbolo BA sono riconoscibili impianti edilizi e viari di vecchi quartieri in cui i valori monumentali e ambientali — tradizionalmente limitati nella quantità e nella qualità — sono andati pressoché totalmente perduti nelle trasformazioni edilizie e urbanistiche dell'ultimo cinquantennio.

In esse quindi potranno ammettersi tutte le operazioni trasformative destinate al rinnovo edilizio anche per singole concessioni purché non rappresentino un peggioramento delle già precarie condizioni abitative (circolatorie ed igieniche) e purché non alterino il residuo valore volumetrico ambientale. L'altezza degli edifici che si intende ampliare, sopraelevare, demolire o ricostruire, sarà pertanto limitata a mt. 11,00 su tre piani fuori terra con eccezione della fascia, profonda mt. 13,00, lungo l'asse di via Roma dove saranno ammessi i mt. 14,50 da ripartire su 4 piani fuori terra.

La densità edilizia o fondiaria non potrà superare i mc/mq 5,00 nei lotti di superficie superiore a 200 mq. mentre potrà raggiungere i mc/mq. 8,00⁽¹⁾ nei lotti di superficie inferiore a mq. 120 e il volume edificato potrà essere di mc. 1000 nei lotti compresi tra mq. 120 e 200, in base alle prescrizioni della Legge regionale n. 21 del 26-5-1973.

Qualora l'operazione trasformativa o l'utilizzazione di lotti interclusi interessi una superficie maggiore di mq. 1000 il Sindaco non potrà autorizzarla con concessione singola. Essa in tali casi dovrà essere oggetto di un piano di lottizzazione o rilottizzazione e dovrà rispettare il limite di densità prescritto dall'art. 7 del D.M. 2 aprile 1968 dei LL.PP., e cioè — nel nostro caso — i mc/mq. 5,00.

Sottozone B1, B2, B3

Nelle sottozone, individuate nella planimetria a 1:2000, tav. P.5, con i simboli B1, B2, B3, sono pertanto consentiti: la costruzione ex-novo per singoli edifici, la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nei singoli lotti, la ristrutturazione per isolati o comparti. Le nuove costruzioni potranno adeguarsi per tipologia edilizia a quelle preesistenti e circostanti, nei limiti del regolamento edilizio.

L'altezza massima dei nuovi edifici però non potrà superare — comunque — l'altezza di mt. 18,00; 14,50; 11,00 rispettivamente nelle sottozone B1, B2, B3, con un numero di piani pari a 5, 4, 3 rispettivamente.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni dovrà essere rispettata comunque la prescrizione dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 dei LL.PP. che fissa in mt. 10,00 la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nonché la prescrizione delle Norme di edilizia per le costruzioni in zone sismiche circa la larghezza delle strade e degli intervalli di isolamento.

⁽¹⁾ Modificata in mc/mq. 9,00 a norma della legge regionale n. 71 del 28-12-1978.



Ufficio protocollo - ricevuta

Data inserimento: 25/02/2011

N° di protocollo: 0008008 - 2011 - E

Servizio: III Settore

Oggetto: RICHIESTA DI PRESERVISIONE O DI RILASCIO DI COPIE DI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI O DATI DI POSSESSO DELL'AMMINISTRAZIONE

Tipo documento: COMUNICAZIONE INFORMAZIONI RELAZIONI.

Mittenti: OCCHIPINTI PAOLA VERONICA

Enna, 25/02/2011

ADDETTO AL PROTOCOLLO
Viviana Occhino



CITTÀ DI ENNA

C.F. 00100490861 Centralino 0935/40111

Settore LL. PP. e URBANISTICA

Servizio 3/11 Edilizia Privata - Responsabile geom. A. Incudine

Tel. 0935/40331 Fax 0935/40376 mail: ediliziaprivata@comune.enna.it

Prot. n. 12146 del 31.03.11

Oggetto: Richiesta atti documentali in ditta [REDACTED]

Al CTU Occhipinti Paola Veronica
Via Roma, 504
94100 Enna

In relazione a quanto da Lei richiesto con la nota assunta al protocollo generale di questo Ente il 25.02.2011 al n. 8008, si rappresenta che, dai registri in possesso di questo servizio "Edilizia Privata", risulta domanda di concessione edilizia in ditta [REDACTED] afferre la modifica al prospetto del fabbricato sito in Enna Via Roma 141 esaminata favorevolmente dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 29.10.1990 verbale n. 37.

Dal registro delle concessioni edilizie non risulta essere stato rilasciato il titolo edilizio.

Si significa che, per motivi riorganizzativi dell'archivio comunale, questo Ufficio non è momentaneamente nelle condizioni materiali di reperire il fascicolo relativo.

Distinti saluti

Il Dirigente f.f.
(Arch. M. Micciché)