

TRIBUNALE DI ENNA
SEZIONE FALLIMENTI

enfrade

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare R.G.E. N° 38/99

“ Banca U.C.B. S.p.A. ”

contro

“ *[faded text]* ”

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

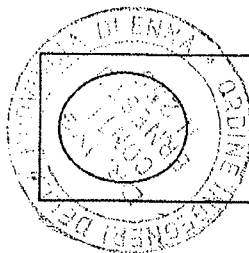
C.T.U. Ing. Ernesto Conti – Via A. Manzoni n.26/B – 94015 Piazza Armerina

- | | | | |
|---|---------------------------------|---|----------------------|
| 1 | RELAZIONE | 7 | PIANO DI VENDITA |
| 2 | VERBALE DI SOPRALLUOGO | 8 | SPECIFICA COMPETENZE |
| 3 | FOTOGRAFIE | | |
| 4 | DOCUMENTAZIONE CATASTALE | | |
| 5 | ELABORATI GRAFICI | | |
| 6 | FORMALITA' CONSERVATORIA RR.II. | | |

Depositato in Cancelleria
oggi 30/08/2000

Il Direttore
[Signature]

PIAZZA ARMERINA
29 AGO. 2000



IL C.T.U.
[Signature]
(Ing. Ernesto Conti)

Ill.mo Signor **Giudice Esecutore della Sezione Fallimentare del**
Tribunale di ENNA.

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare N.38/99 " **Banca U.C.B. S.p.A.** " - contro -



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

1. - PREMESSA

In data 15 Ottobre 1999, lo scrivente veniva nominato C.T.U nell'esecuzione in epigrafe; in data 15 Giugno 2000 compariva davanti al Sig. Giudice per accettare l'incarico e prestare giuramento di rito, venendo a conoscenza dei quesiti richiesti, così come riportati nel Verbale di giuramento. Le parti non nominavano propri consulenti tecnici. Le operazioni avevano inizio alle ore 9.00 del 07.07.2000, presso l'immobile dell'esecutato, sito a Piazza Armerina in Via Barone Camerata ai civici n. 10 e 12, completandosi lo stesso giorno.

2. - L'IMMOBILE DA VALUTARE

Oggetto della seguente procedura è un' immobile urbano sito a Piazza Armerina, così come indicato successivamente:

Descrizione: Immobile per civile abitazione su tre elevazioni, con ingresso principale dalla Via Barone Camerata n.10 ed ingresso secondario da un locale al piano terra al n.12 della stessa Via (allegato 3, foto n. 1-2 -3). Per ogni piano si hanno due vani, serviti da una scala interna perimetrale, con cucinino e bagno al 2° piano,.

Tipologia: L'immobile è inserito a schiera, in una serie di edifici popolari, lungo la Via, la cui costruzione risale alla seconda metà dell' 800. Negli anni, l'immobile non ha subito sostanziali modifiche strutturali, ma opere di manutenzione interna.

Caratteristiche costruttive: L'immobile, con struttura portante in muratura di pietrame, è indipendente funzionalmente dagli edifici che lo affiancano lateralmente. Si ritiene sia stato ristrutturato non di recente, con la sostituzione dei pavimenti e del rivestimento della scala, utilizzando piastrelle di ceramica e mattoni di cemento a marmettoni, con carte da parati alle pareti e con lo spostamento di alcune porte interne (allegato 3, foto n. 4-5-8); non risulta avere avuto alcuna manutenzione il locale al piano terra, accanto all'ingresso, adibito attualmente a zona di sgombero.

Gli infissi esterni ed interni sono in legno tradizionale, di cui, i primi denotano ormai una certa usura e mancanza di funzionalità. Alcuni solai sono ancora in legno, com'è visibile nel magazzino al piano terra, mentre si ritiene che altri solai sono stati rifatti, in epoca non recente, con tavelle e profilati in ferro. La scala prende luce da delle piccole finestre, che si aprono sul vico La Jacona, pozzo luce per gli edifici che vi si affacciano (allegato 3, foto n. 6-7), posto tra la Via Barone Camerata e la Via Garibaldi. Sempre dalla scala si accede all'unica stanza del terzo piano e da questa ad un terrazzino, che ha vista sulla Via Barone Camerata e sugli edifici confinanti (allegato 3, foto n. 8-9). L'immobile è dotato degli impianti idrico, fognario ed elettrico, quest'ultimo non a norma, secondo la L. 46/90.

Descrizione della zona: L'immobile pignorato è sito in una zona periferica del vecchio centro storico della città di Piazza Armerina, ricca di monumenti, quali le chiese di S. Stefano, dei Teatini e di S. Giovanni Evangelista. La zona è sita a pochi minuti dal vecchio centro storico, ma anche vicinissima al nuovo centro della città moderna ed alla sua ambita zona commerciale. Nella zona è completa l'urbanizzazione primaria e secondaria. Anche se nei decenni scorsi tutto il centro storico è stato trascurato, si prevede per i prossimi anni il ritorno a nuovo splendore, traendo nuova attenzione sia dal punto di vista abitativo che commerciale.

Dati catastali: L'immobile è censito al N.C.E.U. alla partita n. 1008851, intestata per intero a [redacted] sez. F - foglio 130 - **particella 2860 sub 1** - ubicazione in Via Barone Camerata n.10, - p. T-1-2-3 - vani 6,0 - categoria A/4 - classe 1 - Rendita £.324.000; **particella 2860 sub 2** - ubicazione in Via Via Barone Camerata n.12 - p.T. - vani 1,5 - categoria A/5 - classe 1 - Rendita £.57.000.

Possesso e Coerenze: L'alloggio risulta utilizzato dall'esecutato, che attualmente vi fa abitare a titolo gratuito una sua cugina. L'immobile in oggetto confina: ad Est con altra Ditta (eredi Diana), a Sud con la Via Barone Camerata, ad Ovest con altra Ditta (Lo Giudice), a Nord con il Vico La Jacona.

Conformità tra dati emergenti e certificati: Non vi è piena conformità tra le planimetrie catastali del 1940 (cfr. allegati n.4) e quanto riscontrato e rilevato sui luoghi (cfr. allegati n.5). Ciò è da attribuirsi al diverso grado di precisione nel rilevamento, oltre a modifiche interne, avvenute nei decenni scorsi, di piccola entità e non compromettenti la regolarità dell'immobile.

Regolarità Edilizia - Vincoli - Servitù. Data l'età della costruzione non si sono svolte altre particolari indagini concernenti la regolarità edilizia dell'immobile.

L'immobile non è vincolato dalla Soprintendenza Beni Culturali, ai sensi della Legge n.1089/39, ma rientrando in una zona di interesse storico-artistico è soggetta esternamente ai vincoli architettonici dettati dalla Soprintendenza. Presso l'ufficio tecnico del Comune di Piazza Armerina, si è accertato che il P.R.G., anche se attualmente scaduto, individua la zona in cui si trova l'immobile come "A1". Non si ritiene vi siano vincoli e servitù.

Divisibilità: A parere del sottoscritto, come emerso in occasione del sopralluogo, tenuto conto delle caratteristiche attuali dell'immobile, della dotazione dei vani e della distribuzione dei servizi, **si ritiene opportuna una vendita in unico lotto.**

Consistenza: L'immobile risulta complessivamente composto da: cinque vani dislocati ai diversi piani, oltre cucinino e wc al secondo piano, ripostigli di sottoscala e corridoio di disimpegno ai diversi piani, un terrazzino al terzo piano ed un locale-magazzino al piano terra. La superficie complessiva dell'immobile, somma dei diversi piani compreso piano terrano, a lordo dei muri interni, dei muri a confine e di 1/3 dei balconi e del terrazzino, è pari a circa mq. 175.

Valutazione: L'immobile, si presenta come un ampio appartamento, anche se su tre livelli, con accesso indipendente dagli altri fabbricati, libero da vincoli condominiali, con un terrazzino sulla Via, che ne aumenta il pregio, e con un ampio locale-magazzino utilizzabile per diverse soluzioni. Il mercato immobiliare, in ripresa dopo la grave situazione degli anni precedenti, guarda con interesse i fabbricati del centro storico, ma con attenzione per i costi di ristrutturazione, necessari per le moderne esigenze abitative. Alla luce di quanto sopra, considerate le "caratteristiche intrinseche" dell'immobile, della zona in cui è inserito, del valore complementare per gli edifici confinanti, procedendo ad una stima sintetica ed a comparazioni simili esistenti nel mercato locale, si è ricavato che il più probabile valore unitario di mercato, risulta oscillare fra £/mq 500.000/800.000, per superficie lorda. Pertanto è stato possibile ricavare il più probabile valore di mercato dell'immobile, come segue: Superficie dell'immobile, pari a circa mq. 175; Valore di mercato dell'immobile fissato in £/mq. 700.000. Si ottiene un valore attuale di mercato dell'immobile pari a:
mq. $(175 \times 700.000) = \text{£. } 122.500.000$ (Lire centoventiduemilionicinquecentomila).

Pertanto, stante che l'immobile è interamente di proprietà dell'esecutato, risulta che la quota esecutata a di Lire 122.500.000.

3. - FORMALITA' da cancellare con il decreto di trasferimento.

Le formalità da cancellare con il decreto di trasferimento sono le seguenti:

- 1) iscrizione Reg. Par. n.158 del 02.04.1997 a favore dell'U.C.B. Credicasa S.p.A. di Milano, C.F. 09464450155;
- 2) trascrizione Reg. Par. n.5132 del 16.07.1999 a favore della Banca U.C.B. S.p.A. di Milano, C.F. 09464450155.

4. - INVIM

I dati necessari per la dichiarazione sul modulo 24-Teste sono i seguenti:

Descrizione: Immobile urbano sito a Piazza Armerina, con ingresso dalla Via Barone Camerata n. 10 e 12, p. T-1-2-3., censito al NCEU alla Partita n.1008851, foglio 130, sez. F, part. 2860 sub 1 e 2, intestato per intero a

Titolo di provenienza: L'attuale proprietà pervenne all'esecutato da atto di compravendita rep. n. 77589 del 26.03.1997, rogante Notaio Grassi Fabrizio di Trecastagni, contro Lunetta Luigi. A sua volta proveniente da atto di donazione rep. n. 142346 del 08.08.1991, rogante Notaio Salvatore Argento di Enna, contro Lunetta Filippa.

Valore iniziale definito e congruo: per l'immobile dell'esecuzione di £.40.100.000.=

5. - CONCLUSIONI

In risposta ai quesiti posti, il sottoscritto ha articolato le conclusioni nel modo seguente:

- 5.1 per quanto riguarda i dati di descrizione degli immobili pignorati, ci si è pronunciati al § 2, nel quale sono stati individuati i dati catastali, l'ubicazione, le coerenze dell'immobile e la sua regolarità urbanistica;
- 5.2 per quanto concerne la titolarità del bene, si conferma che l'immobile pignorato è posseduto da
- 5.3 per quanto concerne il valore dell'immobile di cui si tratta, ci si è pronunciati al §2, nel quale si è pervenuti alla conclusione, che il valore attuale complessivo di mercato è di Lire 122.500.000;
- 5.4 in merito all'opportunità della vendita in uno o più lotti, a parere del sottoscritto, si ritiene opportuna la vendita in unico lotto;

5.5 in merito alle formalità da cancellare con il decreto di trasferimento, dette formalità sono state elencate al precedente §3;

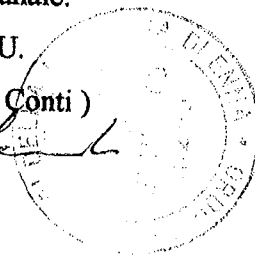
5.6 per quanto concerne poi gli elementi necessari per l'INVIM, ci si è pronunciati al § 4, elencando i dati occorrenti per la compilazione del modulo 24-Teste;

La presente relazione viene depositata in un originale con relativo piano di vendita in carta da bollo per il Tribunale, oltre a due copie della sola relazione, una per ciascuna delle parti interessate alla procedura; vengono altresì depositati tutti i documenti a suo tempo prelevati dalla Cancelleria per l'espletamento dell'incarico peritale.

Con quanto sopra si ritiene di aver assolto il mandato ricevuto dal Tribunale.

Il C. T. U.

(Ing. Ernesto Conti)



Depositato in Cancelleria
oggi 20/08/2000

Il Direttore



TRIBUNALE DI ENNA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 38/99 R.G.E.

"BANCA N.C. PUGLIA" - CONTRO -

VERBALE DI SOPRALUOGO

IL GIORNO SEIÈ DEL MESE DI LUGLIO
DELL'ANNO ~~OTTOMINO~~ ~~VECENTO~~ DUEMILA,
ALL'ORA 9,00, HO SOTTOSCRITTO ING.
ERNESTO PONTI, MI SONO RECATO
A PIAZZA ARMEVA IN VIA BALONE
CAPARATA N° 10 e 12, PRESSO L'IMMOBILE
DELL'ESECUTATO ISCRITTO AL R.N.C. CIV.
ALLA PARTITA 1008851 PART. 2860 SUB
1 e 2, PER DARE INIZIO ALLE OPERAZIONI
DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO -
SUL POSTO SONO PRESENTI, OLTRE AL
SOTTOSCRITTO, IL SIG. []
PROPRIETARIO ESECUTATO, ED IL SIG.
PONTI GIUSEPPE, AUSILIARIO DEL
SOTTOSCRITTO - NESSUNO PER PARTE
PROCEDENTE - SI PROCEDE ALL'ISPEZIONE
DELL'IMMOBILE, PRENDEMO MISURE
ED APPUNTI SU FOGLI A PARTE - DURANTE
LA VISITA DEL LUOGHI, SCATTO DELLE
FOTO, CHE MI RISERVO DI VALUTARE
IN SEPARATA SEDE, COSÌ COME TUTTI



GLI ELEMENTI RACCOLTI NEL SOPRALUOGO -

PERTANTO, DOPO AVER ESAMINATO

~~IL~~ RIFI, MI RISERVO DI TORNARE

SUI LUOGHI, SE DOVESSERO NECESSITARE

ALTRE MISURE O RISCANTU', SEMPRE

PREVIO AVVISO DELLE PARTI -

ALLE ORE 11.00, AVENDO PORTATO

A TERMINE LE OPERAZIONI DI SOPRAL-

LUOGO, DICHIARA CHIUSE LE STESSO,

SOTTO SCRIVENDO IL PRESENTE VERBALE

CON TUTTI GLI OSTANTI,

LETO, CONFERMATO, SOTTO SCRITTO

Adriano G. G. G.

Carlo Giuseppe

Luca Paul

~~IL~~

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare: R.G.E. n. 38/99

"Banca U.C.B. S.p.A." - contro -

SERVIZIO FOTOGRAFICO

C.T.U. Ing. Ernesto Conti - Via A. Manzoni n. 26/B - 94015 Piazza Armerina



FOTO
N.
1

LA FOTO MOSTRA: L'immobile oggetto del presente procedimento, come si presenta alla data odierna. Al piano terra gli ingressi ai n.civici 10 e 12, al 1° e 2° piano i balconcini delle uniche stanze utili, al 3° piano si vede la ringhiera del terrazzino sulla Via Barone Camerata. L'immobile è censito al N.C.E.U. di Enna al Fg.130 di Piazza Armerina, particella 2860 sub 1 e 2.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare: R.G.E. n. 38/99

“Banca U.C.B. S.p.A.” - contro -

SERVIZIO FOTOGRAFICO

C.T.U. Ing. Ernesto Conti – Via A. Manzoni n. 26/B – 94015 Piazza Armerina



FOTO
N.
2

LA FOTO MOSTRA: La vista dall'interno della porta d'ingresso, civico n.12, del magazzino al piano terra. Come si vede, da diversi anni non vengono eseguite opere di manutenzione ordinaria e di pulizia del locale. Al soffitto, si nota ancora la struttura in legno del solaio. Questa parte di piano terra, adibita a magazzino, è in effetti censita al N.C.E.U. come A/5, abitazione ultrapopolare.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare: R.G.E. n. 38/99

“Banca U.C.B. S.p.A.” - contro -

SERVIZIO FOTOGRAFICO

C.T.U. Ing. Ernesto Conti – Via A. Manzoni n. 26/B – 94015 Piazza Armerina



FOTO

N.

3

LA FOTO MOSTRA: Un'altra parte del locale a piano terra, visto nella foto precedente. Sullo sfondo si nota la porta d'ingresso, civico n.10, che attraverso la scala porta ai piani superiori. La porta, che si vede in primo piano, permette il passaggio dal pianerottolo d'ingresso, mentre un'apertura, non visibile a sinistra della foto, permette il transito con la restante parte del locale.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare: R.G.E. n. 38/99

“Banca U.C.B. S.p.A.” - contro -

SERVIZIO FOTOGRAFICO

C.T.U. Ing. Ernesto Conti – Via A. Manzoni n. 26/B – 94015 Piazza Armerina

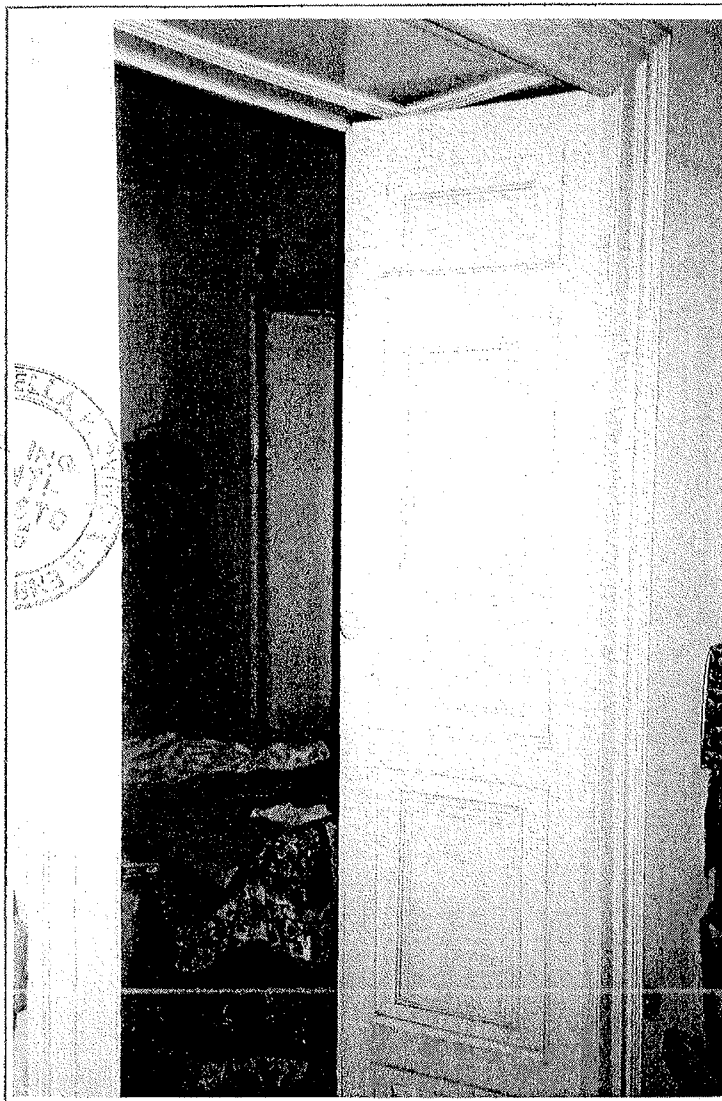


FOTO
N.
4

LA FOTO MOSTRA: Porta di passaggio tra la prima e la seconda stanza, al primo piano dell'immobile oggetto del procedimento. Sulla destra, non visibile nella foto, vi è uno dei balconcini sulla Via B. Camerata, mentre al centro della foto, si intravede l'apertura del secondo balcone sulla Via.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare: R.G.E. n. 38/99

“Banca U.C.B. S.p.A.” - contro -

SERVIZIO FOTOGRAFICO

C.T.U. Ing. Ernesto Conti – Via A. Manzoni n. 26/B – 94015 Piazza Armerina



FOTO
N.
5

LA FOTO MOSTRA: Il corridoio ed il pianerottolo di disimpegno al secondo piano. Oltre la tenda, si trovano una piccola cucina ed il bagno; dalla porta sulla sinistra, si accede a due stanze poste in sequenza, con i balconi sulla Via B. Camerata; dalla scala, visibile sulla destra della foto, si sale alla stanza del terzo piano ed al terrazzino sulla Via principale.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare: R.G.E. n. 38/99

“Banca U.C.B. S.p.A.” - contro -

SERVIZIO FOTOGRAFICO

C.T.U. Ing. Ernesto Confi – Via A. Manzoni n. 26/B – 94015 Piazza Armerina

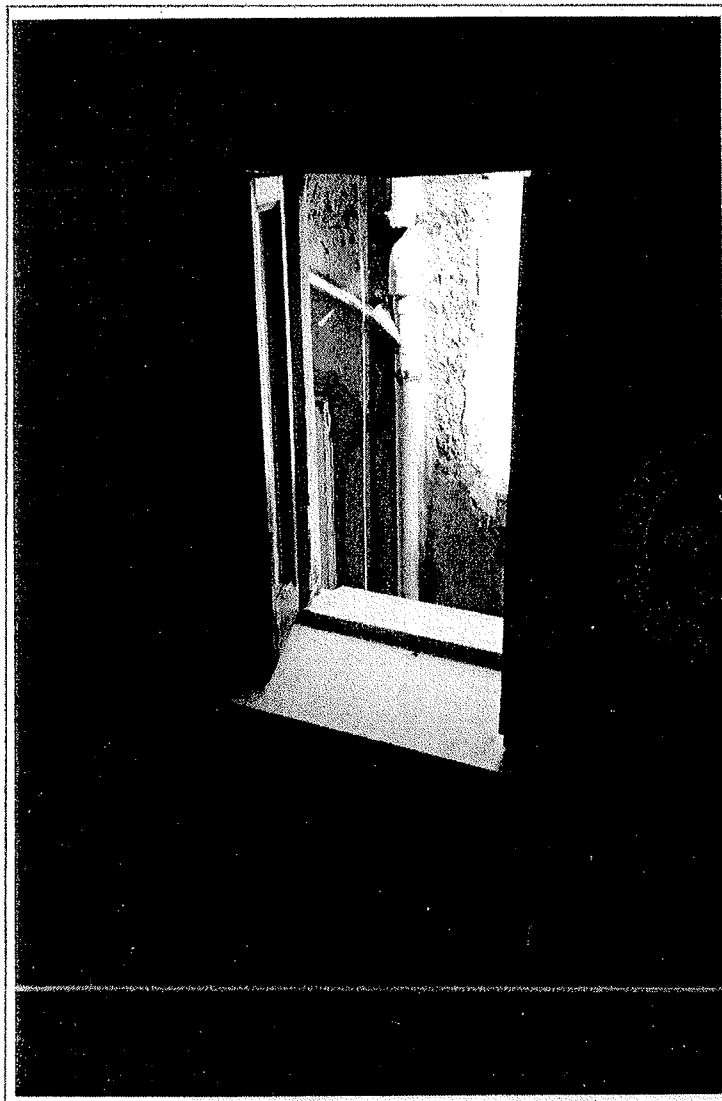


FOTO
N.
6

LA FOTO MOSTRA: La finestra che da luce alla scala ed al pianerottolo al secondo piano. Una finestra analoga, si ripete anche al primo piano ed al terzo, illuminando per buona parte la scala dell'immobile. La finestra da sul vico La Jacona, che funge da pozzo luce per gli edifici posti tra la Via B. Camerata e la Via Garibaldi.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare: R.G.E. n. 38/99

"Banca U.C.B. S.p.A." - contro -

SERVIZIO FOTOGRAFICO

C.T.U. Ing. Ernesto Conti - Via A. Manzoni n. 26/B - 94015 Piazza Armerina

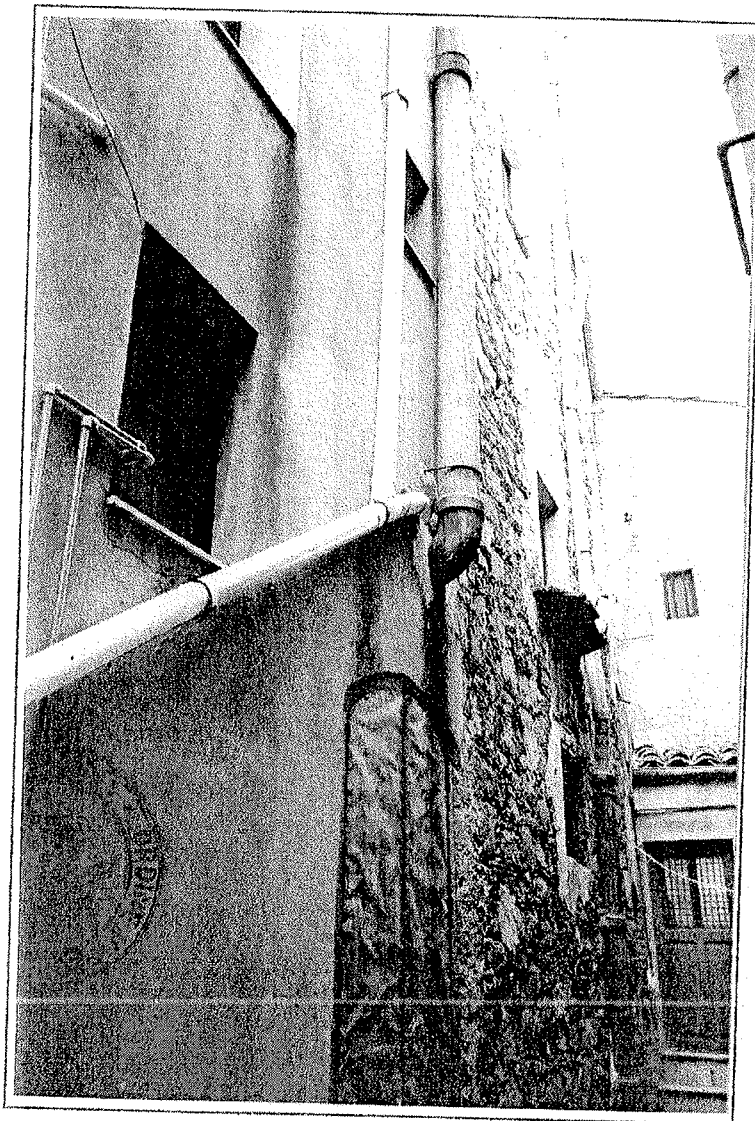


FOTO
N.
7

LA FOTO MOSTRA: Il vicolo Lo Jacona in tutta la sua larghezza, che non supera, nella zona di massima ampiezza, ml.2. E' inquadrata nella foto, la facciata secondaria in pietra dell'immobile, prospiciente il vicolo, con le finestre da cui la scala interna prende luce.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare: R.G.E. n. 38/99

“Banca U.C.B. S.p.A.” - contro -

SERVIZIO FOTOGRAFICO

C.T.U. Ing. Ernesto Conti – Via A. Manzoni n. 26/B – 94015 Piazza Armerina



FOTO
N.
8

LA FOTO MOSTRA: La porta d'ingresso all'unica stanza del terzo piano. Come già visto nelle foto precedenti, tutti gli infissi, sia interni che esterni, sono in legno. Al centro della foto, sullo sfondo, si nota il balcone di accesso al terrazzino sulla Via Barone Camerata.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare: R.G.E. n. 38/99

“Banca U.C.B. S.p.A.” - contro -

SERVIZIO FOTOGRAFICO

C.T.U. Ing. Ernesto Conti – Via A. Manzoni n. 26/B – 94015 Piazza Armerina



FOTO
N.

9

LA FOTO MOSTRA: Una veduta della Via Barone Camerata, nel tratto di collegamento tra la Via Umberto e la Via S. Stefano. Sullo sfondo, la piazzetta e la Chiesa di S. Giovanni Evangelista. Alle spalle degli edifici, a sinistra nella foto, si trova la Chiesa dei Teatini, mentre a destra nella foto, oltre gli edifici visibili, si trova la centralissima Via Garibaldi.

UFFICIO DEL TERRITORIO

UFFICIO DEL TERRITORIO ENNA

ISTATISTICA DI BOLLO ASSOLTA IN
MODO VIRTUALE.

DECRETO DEL DIRETTORE
GENERALE DEL DIPARTIMENTO

TERRITORIO DEL 16-12-1993.

(G.U. n. 296 del 19-12-1993)

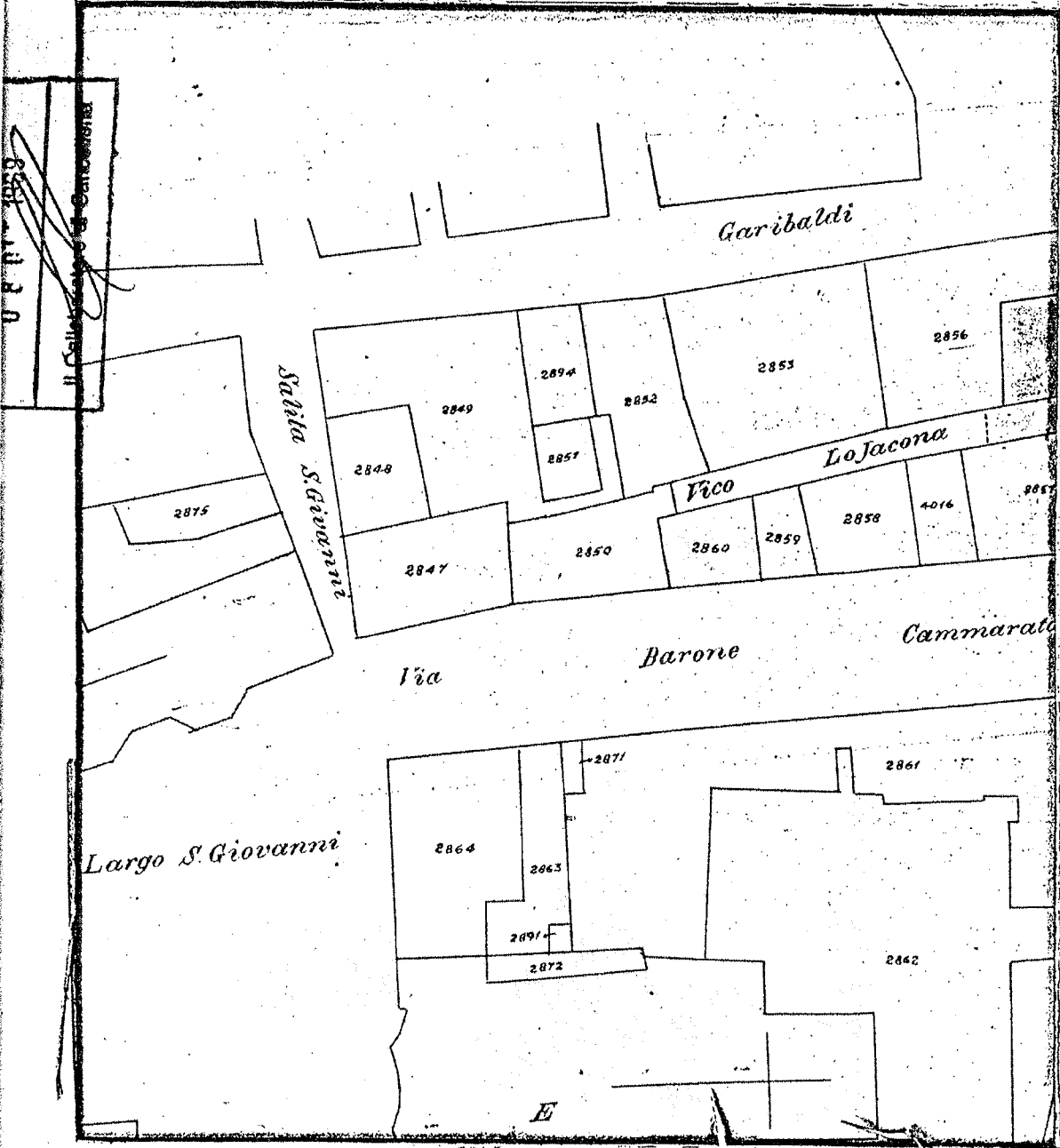
- N.C.E.U.

Estratto n. 109564

COMUNE DI PIAZZA ARMERINA

Foglio n. 130/F Scala 1: 000500

Diritti Riscossi £. 35.000



Si attesta che le particelle: 2860-

risultano così riportate nell'abbozzo del
foglio di mappa 130/F del comune di P. ARMERINA

Si rilascia a richiesta del Signor _____

Enna li, 17 SET. 1999

PER IL DIRETTORE REGGENTE
Dott. Ing. Sebastiano Rampulla
IL CAPO REPARTO 3°
DIRETTORE TRIBUTARIO
Geom. Randazzo Peppino

Data : 13/07/2000

Ora : 11. 10.20

Ufficio del Territorio di ENNA

Visura per partita

Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2000

Visura n. : 41187

Pag. : 1 Segue

Dati della richiesta	Catasto dei Fabbricati Comune di PIAZZA ARMERINA (Codice : G580) Partita: 1008851
----------------------	---

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Proprieta'

UNITA' IMMOBILIARI

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella Sub.	Zona cens.	Categoria Classe	Consistenza	
1	F/130	2860 1	1	A/4 1	6 vani	L. 324. 000 Euro 167,33
Indirizzo VIA BARONE CAMMARATA n. 10 Piano: T- 1- 2- 3 VICOLO LA IACONA n. 5 Piano: T- 1- 2- 3						
Riserve 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti						

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella Sub.	Zona cens.	Categoria Classe	Consistenza	
2	F/130	2860 2	1	A/5 1	1, 5 vani	L. 57. 000 Euro 29,44
Indirizzo VIA BARONE CAMMARATA n. 12 Piano: T						
Riserve 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti						



Data : 13/07/2000

Ora : 11. 10.20

Ufficio del Territorio di ENNA

Visura per partita

Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2000

Visura n. : 41187

Pag. : 2 Fine

TOTALI DI PARTITA

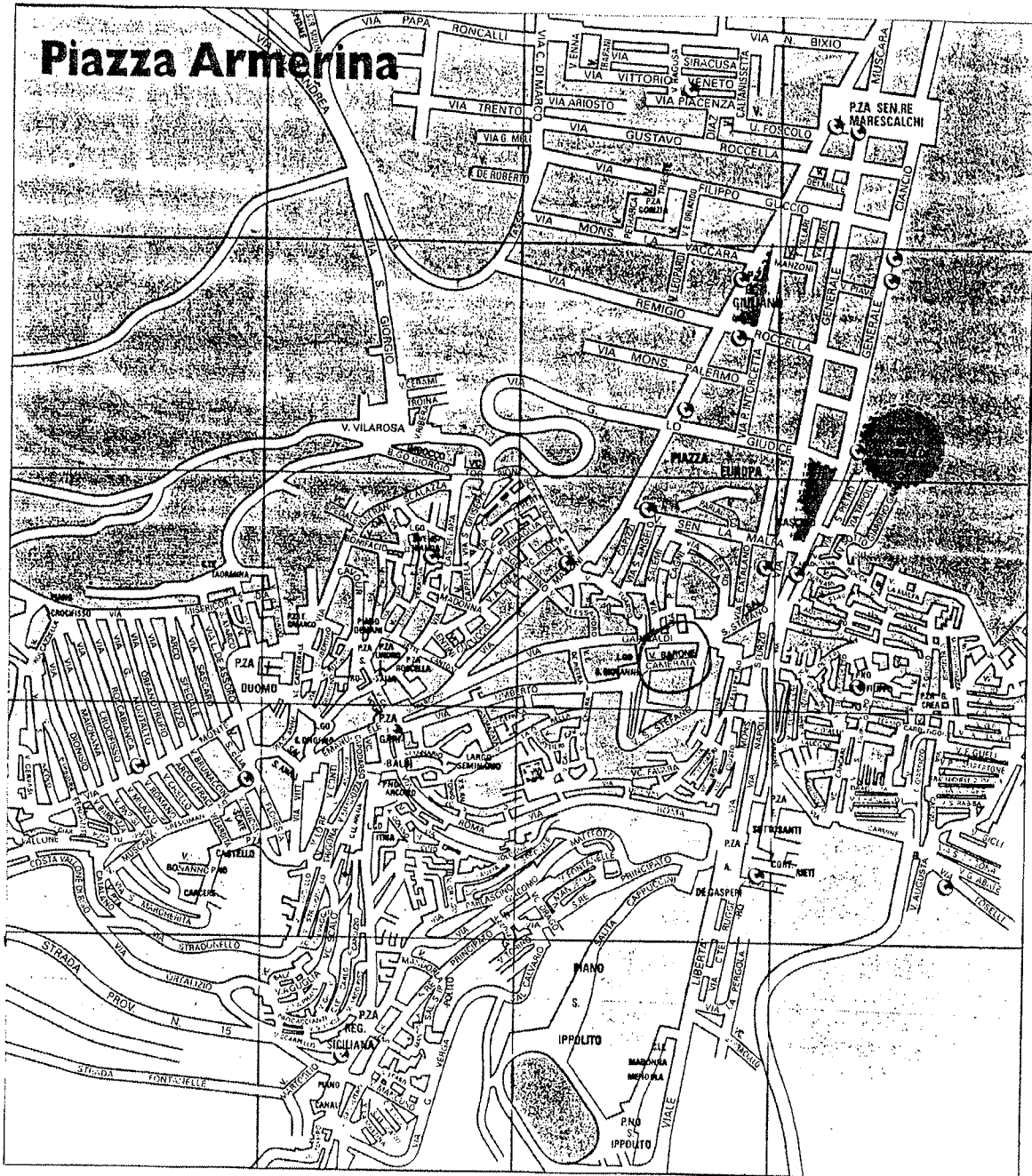
	1	Mq.	0
Intestati			
Unità Immobiliari	2	Mc.	0
Vari	7,5	Rendita	L. 381. 000 - Euro 196,77

Righe utili ai fini della liquidazione n. 25

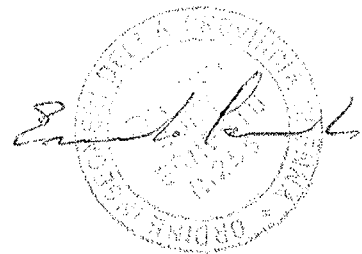
Richiesta n. 18238

Importo della liquidazione : L. 2. 500

- Euro 1 , 29



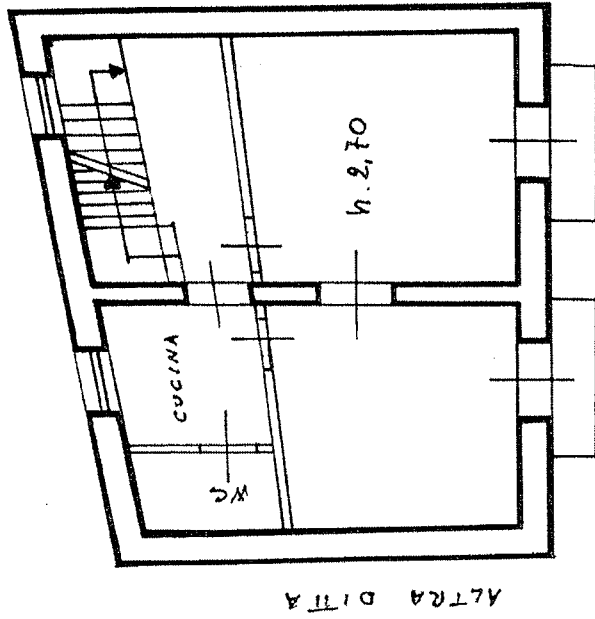
○ SITO DELL' IMMOBILE



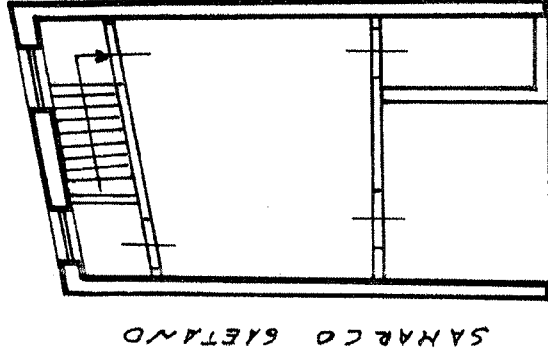
DITTA: - COMUNE DI PIAZZA ARMERINA - N.C.E.U.
PART. 2860 Sub 1-2 - Fg. 130 sez. F - PARTITA 1008851

Scala 1:100

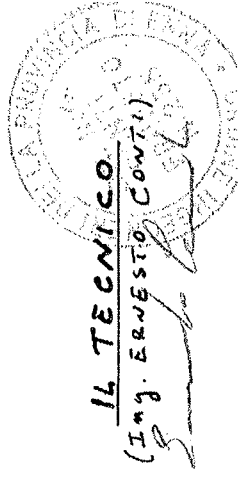
VICO LA IACONA



VICO LA IACONA



VIA BARONE CAMERATA



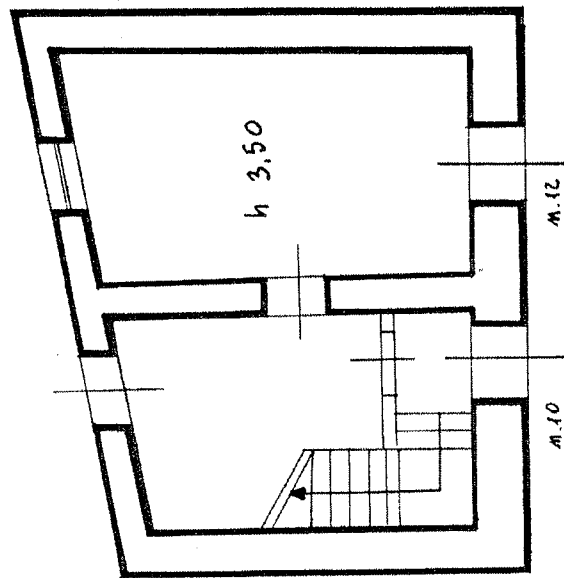
DITTA:

COMUNE DI PIAZZA ARNERINA - N.C.E.U.

PART. 2860 sub 1-2 - Fg. 130 SEZ. F - PARTITA 100885A

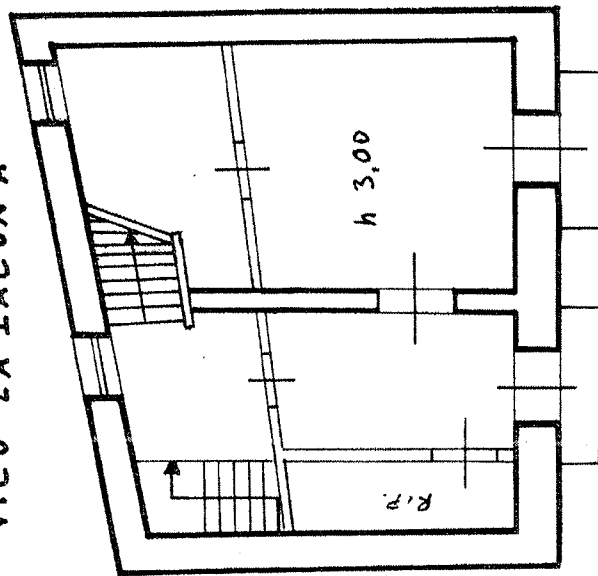
Scala 1:100

VICO LA IACONA



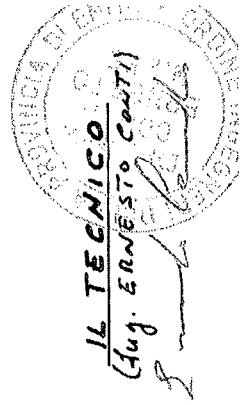
P.TERRA

VICO LA IACONA



P.PRIM

VIA BARONE CAMERATA



Data : 13/07/2000
Ora : 11:06:57
Ispezione n. 56
Stampa n. 1

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI ENNA

Stampa richiesta da : TRRPTR49H12C3420

NOTA DI TRASCRIZIONE

Presentata su supporto informatico

Presentazione n. 17 del 16/07/1999
Registro particolare n. 5132 Registro generale n. 5785

QUADRO A

Descrizione titolo : **ATTO GIUDIZIARIO**
Data : 09/07/1999 Numero Repertorio : -
Pubblic. Ufficiale : **(2) UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE ENNA**
Sede : **ENNA (EN)**
Codice Fiscale : 91001650869

Specie dell'atto : **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Codice atto : 726 - **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Quadro D : Presenza di parti libere relative al **QUADRO A - QUADRO B - QUADRO C**

Richiedente : **AVV. SANTI MASTROIANNI**
VIA GIUSEPPE MARCHESE N.2 - 94100 - ENNA

Unita' negoziali : 1
Soggetti a favore : 1
Soggetti contro : 1

QUADRO B - IMMOBILI

UNITA' NEGOZIALE n. 1

. 1 Comune di **PIAZZA ARMERINA (EN)**
Cod. **USAN** Catasto **U** Sez. - Fgl. **130** Part. **2860** Sub. **1**
Nat. **A4** M.quadri - N.vani - M.cubi -

. 2 Comune di **PIAZZA ARMERINA (EN)**
Cod. **USAN** Catasto **U** Sez. - Fgl. **130** Part. **2860** Sub. **2**
Nat. **A5** M.quadri - N.vani - M.cubi -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

1.1 **BANCA U.C.B. S.P.A.**
con sede in **MILANO (MI)**
Codice fiscale : **09464450155**
Quota : **1/1** relativamente all'unita' neg. **1**
Diritto : **(1) PROPRIETA'**

Data : 13/07/2000
Ora : 11:06:57
Ispezione n. 56
Stampa n. 1

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI ENNA

CONTRO

1.1

nato al
Codice fiscale :
Regime : -
Quota : 1/1 relativamente all'unita' neg. 1
Diritto : (1) PROPRIETA'

QUADRO D

LA BANCA U.C.B., GIA U.C.B. CREDICASA S.P.A., HA SEDE IN MILANO, VIA G. FARA N.39, E CODICE FISCALE 09464450155.
IL PIGNORAMENTO VIENE ESEGUITO SUI BENI MEGLIO DESCRITTI IN SENO AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA, SALVO ERRORI E COME MEGLIO IN FATTO; OLTRE A TUTTE LE RELATIVE PERTINENZE ED ACCESSIONI, E SU TUTTI I RISPETTIVI ACCESSORI, QUAND'ANCHE NON SPECIFICAMENTE INDICATI, NONCHE LE RAGIONI DI COMPROPRIETA CHE A DETTO IMMOBILE COMPETONO SULL'AREA E SU TUTTI GLI ENTI CHE PER LEGGE, USO O DESTINAZIONE, SONO DA RITENERSI COMUNI.

Data : 13/07/2000
Ora : 11:06:57
Ispezione n. 56
Stampa n. 2

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI ENNA

Stampa richiesta da : TRRPTR49H12C3420

NOTA DI ISCRIZIONE

Presentata su modello cartaceo

Presentazione n. 31
Registro particolare n. 158

del 02/04/1997
Registro generale n. 2916

QUADRO A

Descrizione titolo : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 26/03/1997 Numero Repertorio : 77590
Pubblico Ufficiale : (1) GRASSI FABRIZIO
Sede : TRECASTAGNI (CT)
Codice Fiscale : GRS FRZ 43S16 H501 M

Specie dell'atto : IPOTECA VOLONTARIA derivante da
Codice atto : 168 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Somma garantita : capitale L. 110.000.000
tasso annuo 9,550 % - tasso sem. -
spese L. 55.000.000
totale L. 165.000.000
importi variabili
Durata : 15 anni
Stipulazione con un unico contratto

Quadro B : Presenza di parti parti libere relative al QUADRO A - QUADRO C

Unita' negoziali : 1
Soggetti a favore : 1
Soggetti contro : 1

QUADRO B - IMMOBILI

UNITA' NEGOZIALE n. 1

.1 Comune di PIAZZA ARMERINA (EN)
Cod. U5AN Catasto U Sez. - Fgl. 130 Part. 2860 Sub. 1
Mat. A4 M.quadri - N.vani 6 M.cubi -
V. BARONE CAMARATA Nr. 10 Sc. - Int. - Piano - Edif. - Lotto -

.2 Comune di PIAZZA ARMERINA (EN)
Cod. U5AN Catasto U Sez. - Fgl. 130 Part. 2860 Sub. 2
Mat. A5 M.quadri - N.vani 1,5 M.cubi -

Data : 13/07/2000
Ora : 11:06:57
Ispezione n. 56
Stampa n. 2

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI ENNA

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

1.1 UCB CREDICASA S.P.A.
con sede in MILANO (MI)
Codice fiscale : 09464450155
Quota : 1/1 relativamente all'unita' neg. 1
Diritto : (1) PROPRIETA'
Domicilio ipotecario eletto - V.G.FARAN.39 MILANO

CONTRO

1.1
nato a
Codice fiscale :
Regime : -
Quota : 1/1 relativamente all'unita' neg. 1
Diritto : (1) PROPRIETA'

TRIBUNALE DI ENNA

Esecuzione immobiliare N. 38 / 99 R.G.E. -

“ Banca U.C.B. S.p.A. ” - contro -

Art. 68 C.P.C. - stimatore: Ing. Ernesto Conti

Unico Lotto: : Immobile urbano sito a Piazza Armerina, con ingresso dalla Via Barone Camerata n. 10 e 12, p. T-1-2-3., censito al NCEU alla Partita n.1008851. foglio 130, sez. F, part. 2860 sub 1 e 2, intestato per intero a

Prezzo base di vendita: Lire 122.500.000

Formalità gravanti su detti immobili da cancellare:

Le formalità da cancellare con il decreto di trasferimento sono le seguenti:

- 1) iscrizione Reg. Par. n.158 del 02.04.1997 a favore dell'U.C.B. Credicasa S.p.A. di Milano, C.F. 09464450155;
- 2) trascrizione Reg. Par. n.5132 del 16.07.1999 a favore della Banca U.C.B. S.p.A. di Milano, C.F. 09464450155.

Il C.T.U.

(Ing. Ernesto Conti)

