

Tribunale di Enna

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 9/2024 R.G.E.

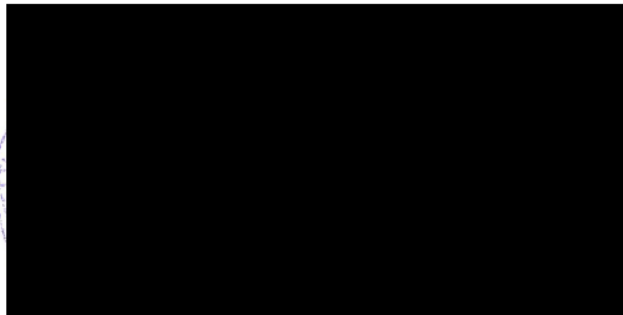
Giudice delle Esecuzioni: dott. Davide Palazzo

ALLEGATI A
RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: n. 2 unità immobiliari in Nicosia via Archimede n.1



Enna, li 12 febbraio 2025



INDICE ALLEGATI

- 1) Localizzazione e cartografia generale
- 2) Documentazione catastale
- 3) Documentazione fotografica esterna
- 4) Documentazione fotografica interna
- 5) Documentazione impianti e APE
- 6) Copia titolo di proprietà dell'esecutata
- 7) Documentazione condominiale
- 8) Documentazione tecnico urbanistica

Per le Schede - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Manuali e guide - Agenzia delle Entrate si è fatto riferimento al sito agenziaentrate.gov.it

ALLEGATO 1 – LOCALIZZAZIONE E CARTOGRAFIA GENERALE



1.1 - Vista aerea generale dell'area (www.google.it/maps)



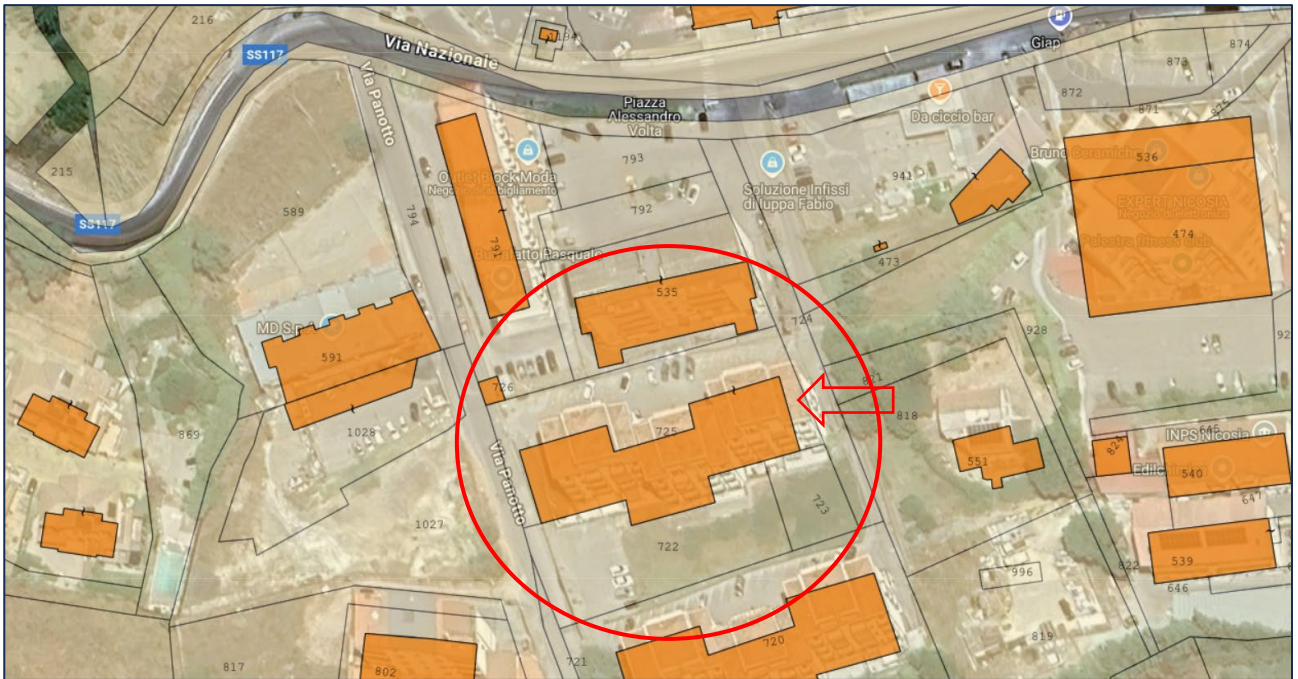
1.2 - Vista aerea di dettaglio dell'area (www.google.it/maps)



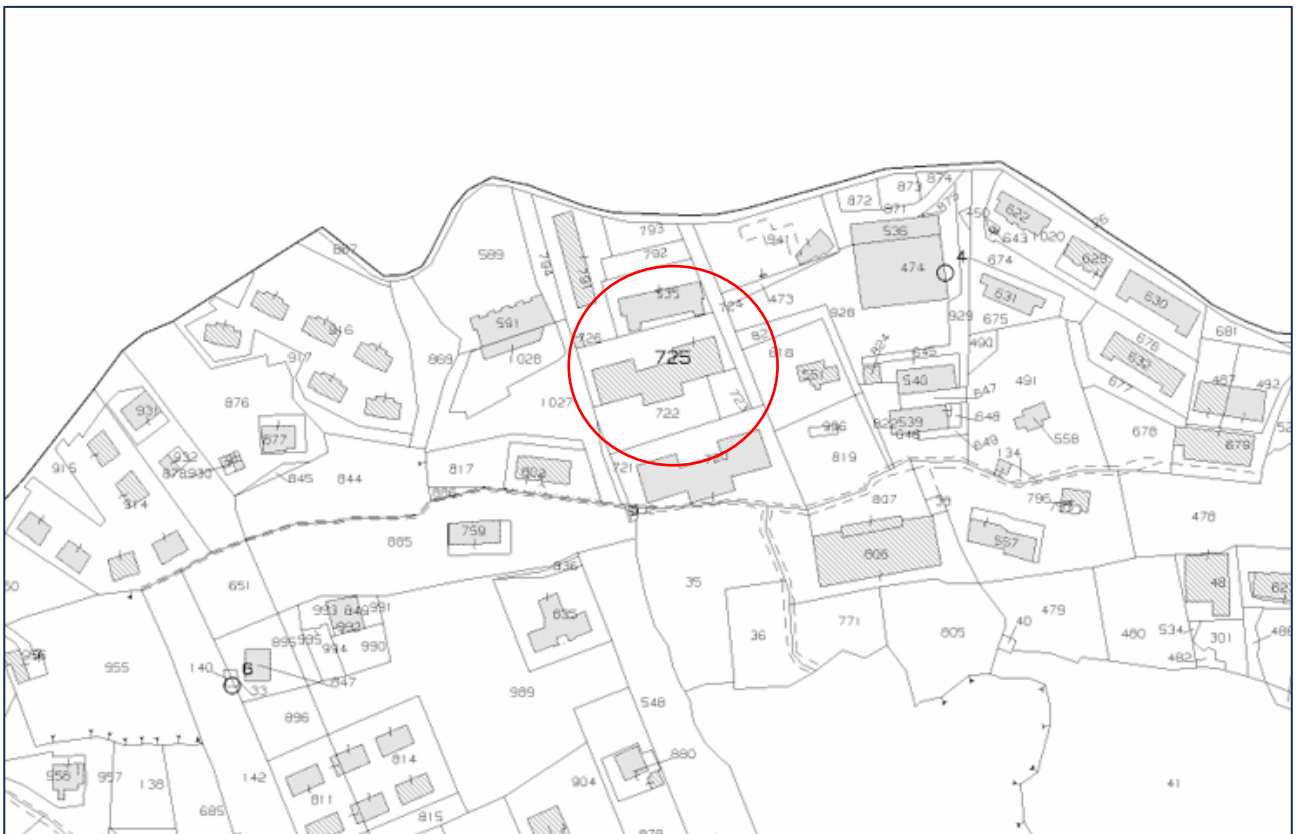
1.3. Vista dalla via Nazionale (S.S. n. 117) - (www.google.it/maps)



1.4 - Stralcio P.R.G. Comune di Nicosia– Tav. 56 – Mappa 4 – ZTO B4 aree già lottizzate




1.5 - Vista integrata satellite/catasto - (www.formaps.it)



1.6 - Stralcio mappa catastale – Comune di Nicosia – Fg. n. 89 part. n. 725

ALLEGATO 2 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2024

Data: 20/05/2024 Ora: 19.46.16 Segue
Visura n.: T420721 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NICOSIA (Codice:F892)
Catasto Fabbricati	Provincia di ENNA Foglio: 89 Particella: 725 Sub.: 6

INTESTATO

1		
---	--	--

Unità immobiliare dal 11/03/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		89	725	6	1		A/2	2	6,5 vani	Totale: 129 m ² Totale: eslue aree scoperte**: 114 m ²	Euro 352,48	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2024 Pratica n. EN0006101 in atti dal 11/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 6101.1/2024)
Indirizzo		VIA ARCHIMEDE n. 1 Piano T										
Notifica						Partita		9004		Mod.58		9004

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F892 - Foglio 89 - Particella 725

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		89	725	6	1		A/2	2	6,5 vani	Totale: 129 m ² Totale: eslue aree scoperte**: 114 m ²	Euro 352,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA NAZIONALE n. 126 Piano T										
Notifica						Partita		9004		Mod.58		9004

2.1 - Stralcio visura catastale al 20/05/2024 – Fg. 89 part. 725 sub 6 - Appartamento



Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2024

Data: 20/05/2024 Ora: 19.45.28 Segue
Visura n.: T420531 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NICOSIA (Codice:F892)
Catasto Fabbricati	Provincia di ENNA Foglio: 89 Particella: 725 Sub.: 23

INTERESTATO

1		
---	--	--

Unità immobiliare dal 11/03/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		89	725	23	1		C/6	7	19 m ²	Totale: 21 m ²	Euro 62,80	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2024 Pratica n. EN0006037 in atti dal 11/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 6037.1/2024)
Indirizzo		VIA ARCHIMEDE n. 1 Piano S1										
Notifica						Partita		9004		Mod.58		9004

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F892 - Foglio 89 - Particella 725

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		89	725	23	1		C/6	7	19 m ²	Totale: 21 m ²	Euro 62,80	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA NAZIONALE n. 126 Piano S1										
Notifica						Partita		9004		Mod.58		9004

2.2 - Stralcio visura catastale al 20/05/2024 – Fg. 89 part. 725 sub 23 – Box auto

Data presentazione: 09/06/1995 - Data: 26/04/2024 - n. T117870 - Richiedente: [REDACTED]

MODULARIO
F. 759, rend. 487



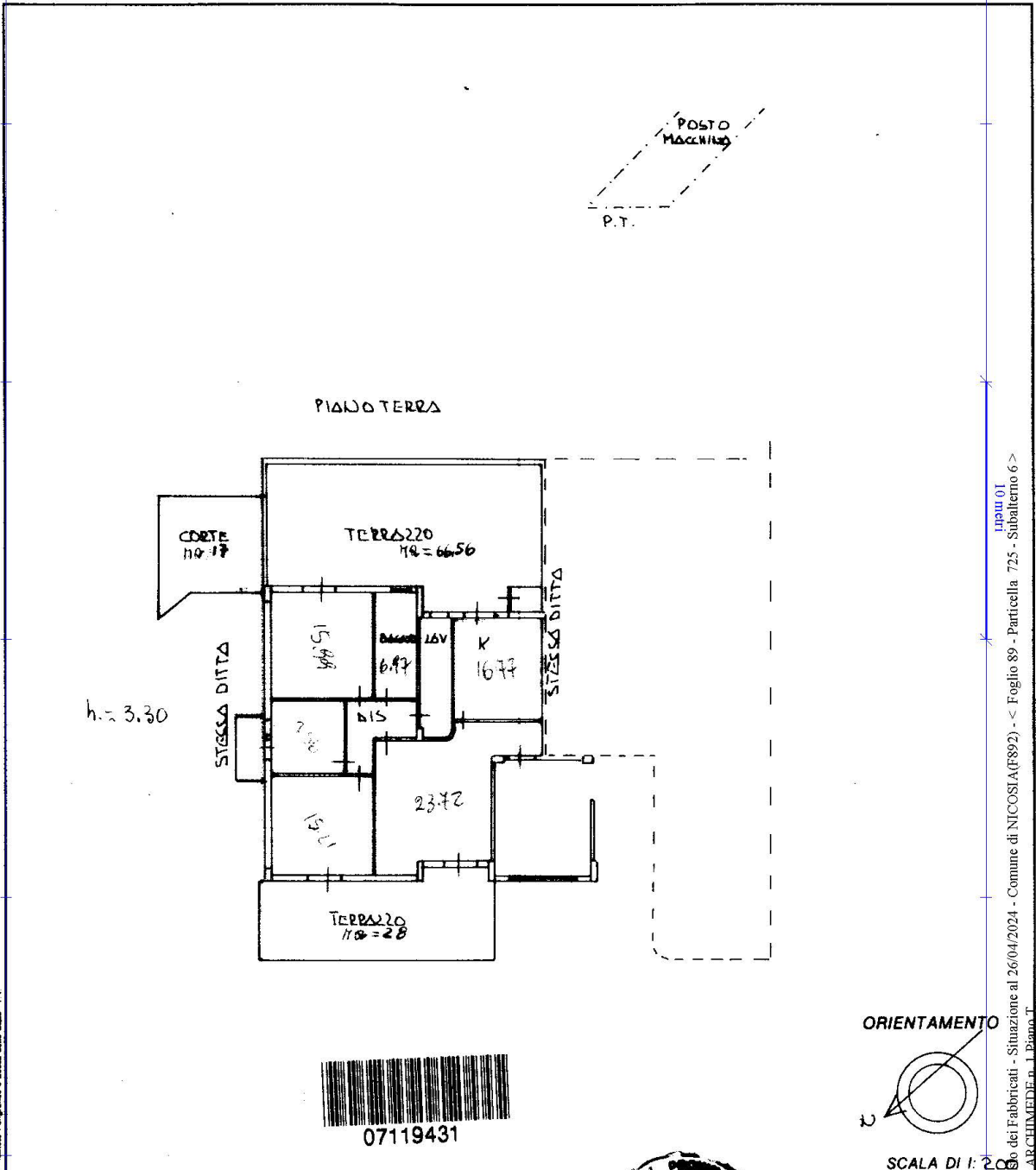
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

112.80

MOD. BM (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di NICOSIA via SAZIOIALE civ. 126



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2024 - Comune di NICOSIA (F892) - < Foglio 89 - Particella 725 - Subaltemo 6 >
L. Piano 01
VIA ARCHIMEDE n. 1 Piano I

Ultima planimetria di u.i.u. <input checked="" type="checkbox"/> Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Data presentazione: 09/06/1995 - Data: 26/04/2024 - n. T117870 - Richiedente: VRS/NG/64A09C342H Totale schede di acquisizione: 11 (210x297) - Formato stato: FMS/RIA (210x297)	Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>FESTIANO</u> <u>1602310</u> iscritto all'albo n. <u>605431</u> della provincia di <u>ENNA</u> n. <u>1990</u> data <u>06/06/95</u> Firma <u>[Signature]</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO <u>1634/3</u> <u>1995</u>
---	---	---



2.3 - Planimetria catastale appartamento del 09/06/1995 – Fg. 89 part. 725 sub 6

Data presentazione: 09/06/1995 - Data: 26/04/2024 - n. T117869 - Richiedente: [REDACTED]

MODULARIO
F. rig. rend. 487



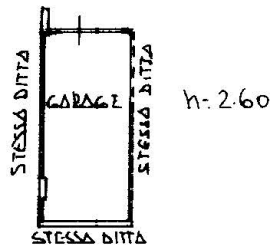
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

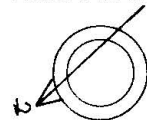
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di NICOSIA via NAZIONALE civ. 126

PIAISO SEMISTERATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Nome - Indirizzo Poligrafica e Zens dello Stato - P.V.

Gruppo 01
Ufficio dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2024 - Comune di NICOSIA (F892) - < Foglio 89 - Particella 725 - Subalterno 23 >
VIA ARCHIMEDE n. 1 - Piano S.I.

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Data presentazione: 09/06/1995 - Data: 26/04/2024 - n. T117869 - Richiedente: VRSNGL64A09C342H Totale schede catastali in situazione: 142 (n. 211) in Comune: 210 (n. 297)	Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>FESTASIO IGNAZIO</u> Geometra della provincia di <u>ENNA</u> n. <u>990</u> data <u>06-06-95</u> Firma <u>Ignazio Festasio</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO <u>1634/20</u> <u>19 010 1995</u>
---	--	---



2.4 - Planimetria catastale box auto del 09/06/1995 - Fg. 89 part. 725 sub 23

ALLEGATO 3 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESTERNA



3.1 - Vista esterna appartamento – fronte lato ingresso



3.2 - Vista esterna appartamento – terrazza posteriore, corte e riserva idrica



3.3 - Vista esterna appartamento – fronte lato ingresso, terrazzo e accesso all'edificio



3.4 - Posto auto scoperto su corte comune (n. 6)



3.5 - Vista esterna appartamento – prospetto laterale con balcone e rampa accesso box auto



3.6 - Vista esterna box auto – piano interrato

ALLEGATO 4 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNA



4.1 – Soggiorno e ingresso



4.2. - Cucina



4.3 - Disimpegno



4.4 - Bagno



4.5 – Lavanderia



4.6 – Camera da Letto



4.7 – Camera



4.8 – Tracce di condensa



4.9 – Tracce di umidità di risalita



4.10 – Terrazzo lato ingresso



4.11 – Terrazzo lato posteriore



4.12 – Interno box auto

ALLEGATO 5 – DOCUMENTAZIONE IMPIANTI E APE



5.1. – Verifica non funzionamento caldaia a gas



5.2. – presenza di scaldacqua elettrico



5.3. – presenza di stufa portatile a gas



5.4 – Condizionatore non funzionante



5.5 – Corpo radiante con perdite e ossidazione