

TRIBUNALE
DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Processo di Esecuzione Civile N.R.G.E. 114/2012 Promossa da

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Nebiolo Vietti Stefania

ALLEGATI

C.T.U. Arch. Sebastiano Miano



CTU Arch. Sebastiano Miano
Studio D'Architettura "ARCHCLIMA"
via Dante Alighieri, 52 Barcellona P.G. (ME)
329/4422920; sebastianomiano.arch@alice.it
EMAILPEC: sebastianosalvatore.miano@archiworldpec.it

ALLEGATO N° 1: VERBALE DI SOPRALLUOGO.



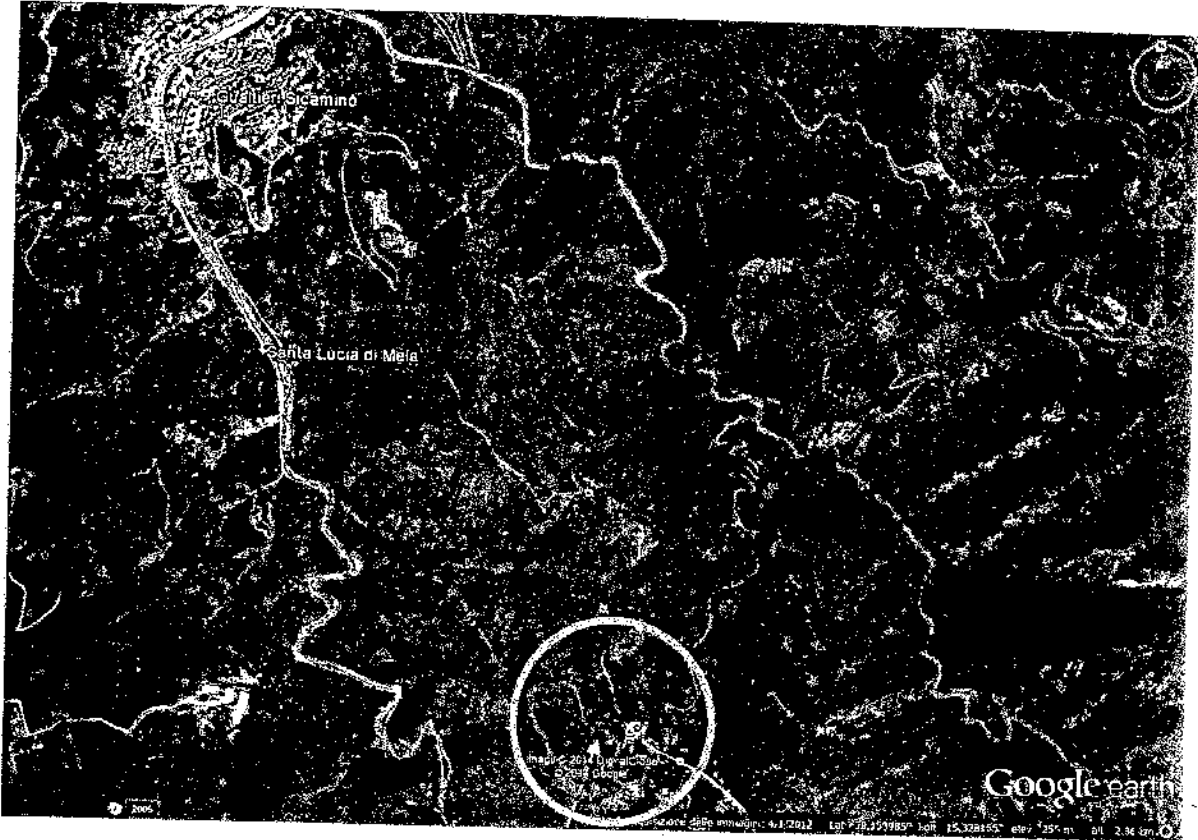
VERBALE DI SOPRALLUOGO (PALAZZO DUCALE AVARNA)

Il giorno 20/03/14 alle ore 15:00, come da comunicazione recapitata via raccomandata A/R, il sottoscritto Arch. Sebastiano Salvi C.T.U. nel procedimento E. R.G.E. 114/2012 si è recato sul luogo oggetto di esecuzione per effettuare gli opportuni accertamenti. Al sopralluogo erano presenti per il creditore Russo l'avv. Francesco Maria Formica, per la parte debitrice era presente il sig. D'Amico Alessandro, delegato dai genitori D'Amico Francesco e Baemi Concetta. Il sig. D'Amico Alessandro, ha consentito al sottoscritto di effettuare l'accanto dell'immobile oggetto dell'esecuzione. L'avv. Francesco Maria Formica consegna l'importo di € 400,00 corrispondente all'accanto pari importo del C. Exec. - Il sottoscritto ha ultimato le operazioni portate alle ore 16:35.

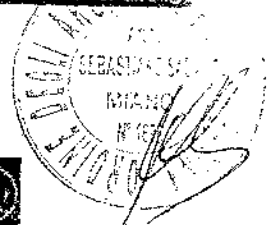
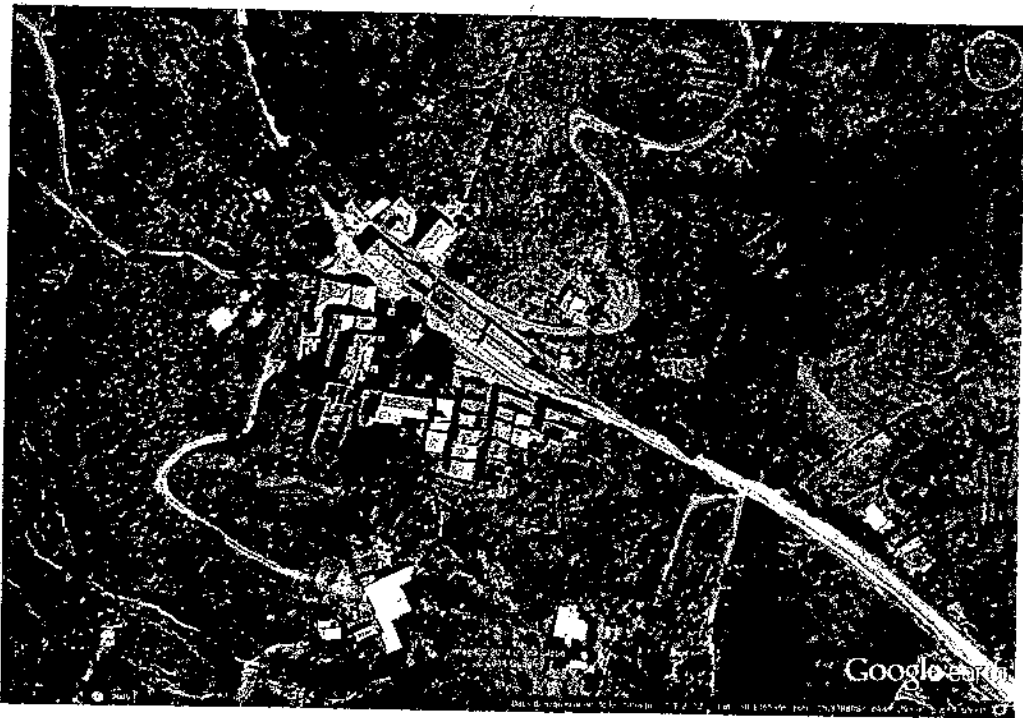
L. P. S.

IL CTU Arch. Salvi

FOTO 2: LOCALIZZAZIONE DELL'AREA URBANA DENOMINATA "ANTICO BORGO DI PIAZZA DUCA".

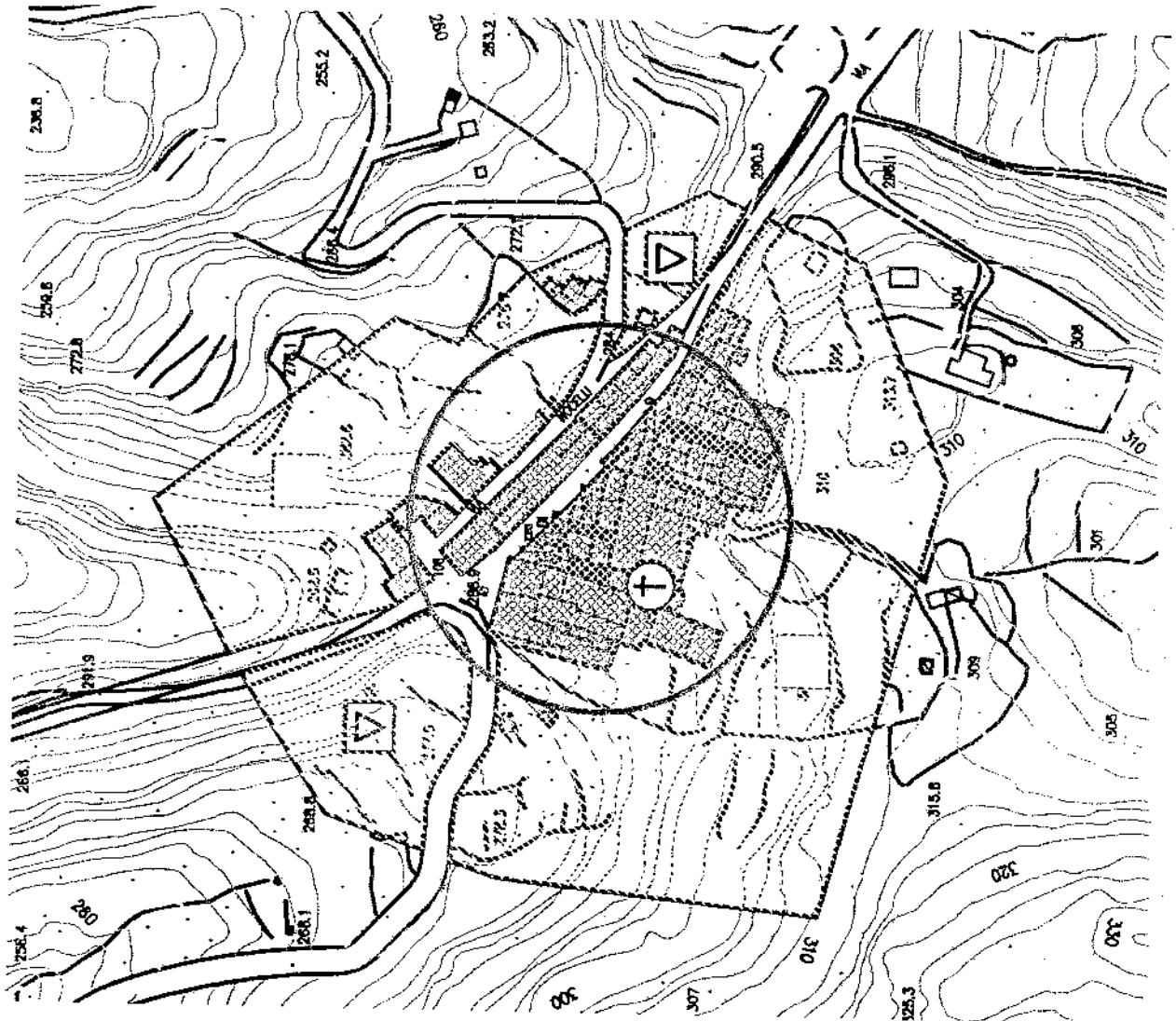


ANTICO BORGO - PIAZZA DUCA



ALLEGATO N° 2: ESTRATTO DEL P.R.G. -

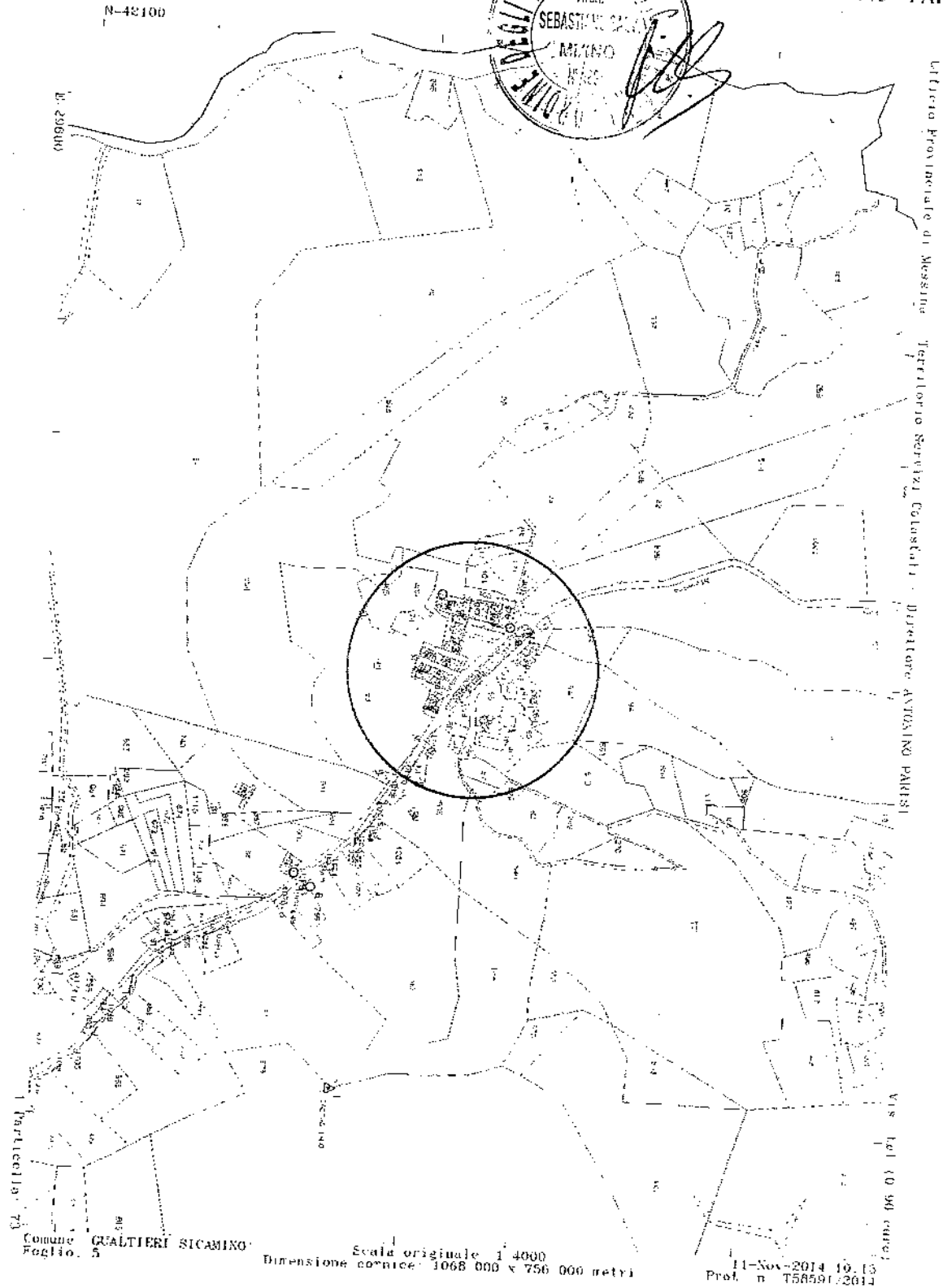
IL PALAZZO DUCALE E LA CAPPELLA PADRONALE RICADONO IN ZONA OMOGENEA A DEL P.R.G. ADOTTATO

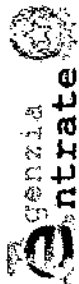


- CONFINI TERRITORIO COMUNALE
- ==== LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE
- ▨ ZONA "A"
- ▩ ZONA "B1"
- ▧ ZONA "B2"
- ▦ ZONA "C"
- ▧ ZONA "CT"
- ▨ ZONA "D"
- ▩ ZONA E.E.P.
- ▧ SERVIZI
- ▦ VERDE PUBBLICO
- ▧ ZONA PROT. CIVILE
- ▧ VERDE DI CONSOLIDAMENTO
- ==== VIABILITA' ESISTENTE



ALLEGATO N°3: ESTRATTO DI MAPPA CATASTRALE AGGIORNATO - FOGLIO 5, PART. 73 - PART. A.





Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/03/2014 - Ora: 18.40.39
Visura n.: T281152 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2014

Segue

Dati della richiesta
Comune di GUALTIERI SICAMINO (Codice: E233)
Provincia di MESSINA
Foglio: 5 Particella: 73

Catasto Fabbricati

INTERESTI

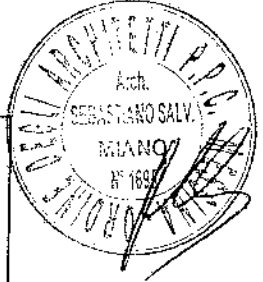
1	Legge n. 46 del 28/2/1998 art. 10, comma 1, lettera a)	Legge n. 46 del 28/2/1998 art. 10, comma 1, lettera a)	(1) Proprietà, per 2/4
2	Legge n. 46 del 28/2/1998 art. 10, comma 1, lettera b)	Legge n. 46 del 28/2/1998 art. 10, comma 1, lettera b)	(2) Usufrutto, per 1/1000/1000
3	Legge n. 46 del 28/2/1998 art. 10, comma 1, lettera c)	Legge n. 46 del 28/2/1998 art. 10, comma 1, lettera c)	(3) Proprietà, per 1/4 in regime di comunione dei beni con D. AMICIZI FRANCESCO
4	Legge n. 46 del 28/2/1998 art. 10, comma 1, lettera d)	Legge n. 46 del 28/2/1998 art. 10, comma 1, lettera d)	(4) Proprietà, per 1/4 in regime di comunione dei beni con BONICCONTI ANTONIA

Unità immobiliare dal 13/08/2002

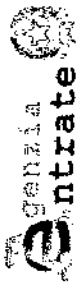
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Classe	Categoria	Milano	Consistenza	
1	Urbanistica	5	73		U	AB		175 vani	Euro 1.807,60
Indirizzo: PIAZZA DIOGA n. 13 piano: 1-1									
Partita: 139 Mod. 58									

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Classe	Categoria	Milano	Consistenza	
1	Urbanistica	5	73		U	AB		175 vani	Euro 1.807,98
Indirizzo: PIAZZA DIOGA n. 13 piano: 1-1									
Partita: 139 Mod. 58									



*Codice Fiscale VALLAR in Anagrafe Italiana



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 04/03/2014 - Ora: 18.40.39

Fine

Visura n.: T281152 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2014

Situazione dell'unità immobiliare e dell'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSEMENTO				RENTITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanica	Foglio 9	Particella 73	Sub	Numero C.Opera	Classo	Categoria			
1					AN	U	17,5 veni	L. 1.890	Impianto meccanico grafico dal 13/04/1987	
Indirizzo		BIAZZA-LUDCA n. 18 piano 1-1.								
Notifica		Parola 139								

Situazione degli intestati dal 03/02/2002

N.	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE ALFA	DIRITTI ONEROSI
1	DALL'ARRIGOZZI	COEFFICIENTE ALFA L. 8/27/1947/150*	DIRITTI ONEROSI (1) Per parte n. 24
2	[REDACTED]		(2) Usucapione per 1000/1000
3	[REDACTED]		(3) Per parte per 1/4 in più di ordinamento dal 16/01/04 DALL'ARRIGOZZI
4	[REDACTED]		(4) Per parte per 1/4 in più di ordinamento dal 16/01/04 DIRITTI ONEROSI

Situazione degli intestati dal 21/02/1999

N.	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE ALFA	DIRITTI ONEROSI
1	DALL'ARRIGOZZI	COEFFICIENTE ALFA L. 8/27/1947/150*	DIRITTI ONEROSI (1) Per parte per 1/4 fino al 03/02/2002
2	[REDACTED]		(2) Usucapione per 1/4 in più di ordinamento dal 16/01/04 DALL'ARRIGOZZI
3	[REDACTED]		(3) Per parte per 1/4 in più di ordinamento dal 16/01/04 DIRITTI ONEROSI

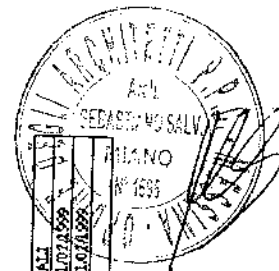
Situazione degli intestati dal impianto meccanografico

N.	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE ALFA	DIRITTI ONEROSI
1	DALL'ARRIGOZZI	COEFFICIENTE ALFA L. 8/27/1947/150*	DIRITTI ONEROSI (8) Usucapione per 1/4 fino al 03/02/2002
2	[REDACTED]		(9) Per parte per 1/4 fino al 03/02/2002 DALL'ARRIGOZZI

Unità immobiliare: 1

Tributi catastali: Euro 0,90

Visura storica per immobile



Segue
 Data: 04/03/2014 - Ora: 18.44.52
 Visura n.: T282224 Pag. 1

Entrate
 Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
 Servizi Catastali

Entrate
 Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
 Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2014

Unità immobiliare del 13/08/2002

Comune di GUALTERRI SICAMINO (Codice: R233)
 Provincia di MESSINA
 Foglio: 5 Particella: A

Catasto Fabbricati

INVESTIVI

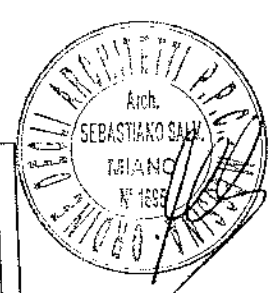
1	0) Esente dalla	LEGGITA 1912/80*
2	(8) Valore pari 0,000/0,000	
3	(1) Prezzo pari 1/4 in prima discrasia dal Venitorio	EMERGO 1591/01/80*
4	(1) Prezzo pari 1/4 in prima discrasia dal Venitorio	DMG 1912/80/230*

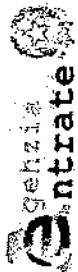
BOENI CORRERIA

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEMENTO		DATI DERIVANTI DA	
N.	Indirizzo	Particella	Sub	Class.	Consistenza	Class.	Rendita
1	Indirizzo	A		U	889 m²	U	Euro 344,35
Indirizzo				Partic.	139	Partic.	Mod. 56

Situazione dell'unità immobiliare del 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEMENTO		DATI DERIVANTI DA	
N.	Indirizzo	Particella	Sub	Class.	Consistenza	Class.	Rendita
1	Indirizzo	A		U	889 m²	U	Euro 342,71
Indirizzo				Partic.	139	Partic.	Mod. 56





Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 04/03/2014 - Ora: 18.44.52
Visura n.: T282224 Pag. 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2014

Situazione dell'unità immobiliare e dell'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEAMENTO			REDDITO	DATI DERIVANTI DA
	Indirizzo	Sp. ab.	Particella	Sub.	Zona	Classe	Consistenza		
1	URBANA	5	A		87	U	889 m ²	1.800	Impianto meccanografico dal 13/04/1987
Indirizzo: PIAZZA DUCA DI SALERNO, 139									

Situazione degli interessi dal 03/10/2002

N.	INTERESSI	DATA INGRESSO	DATA USCITA	REDAZIONE
1	DIRITTO CONSERVATI	14/03/2002		
2	DIRITTO CONSERVATI	14/03/2002		
3	DIRITTO CONSERVATI	14/03/2002		
4	DIRITTO CONSERVATI	14/03/2002		

Situazione degli interessi dal 21/02/1999

N.	INTERESSI	DATA INGRESSO	DATA USCITA	REDAZIONE
1	DIRITTO CONSERVATI	21/02/1999		
2	DIRITTO CONSERVATI	21/02/1999		
3	DIRITTO CONSERVATI	21/02/1999		
4	DIRITTO CONSERVATI	21/02/1999		

Unità immobiliare: 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile



FOTO 3: ESTERNO DEL PALAZZO DUCALE CON CORTE DI PERTINENZA.

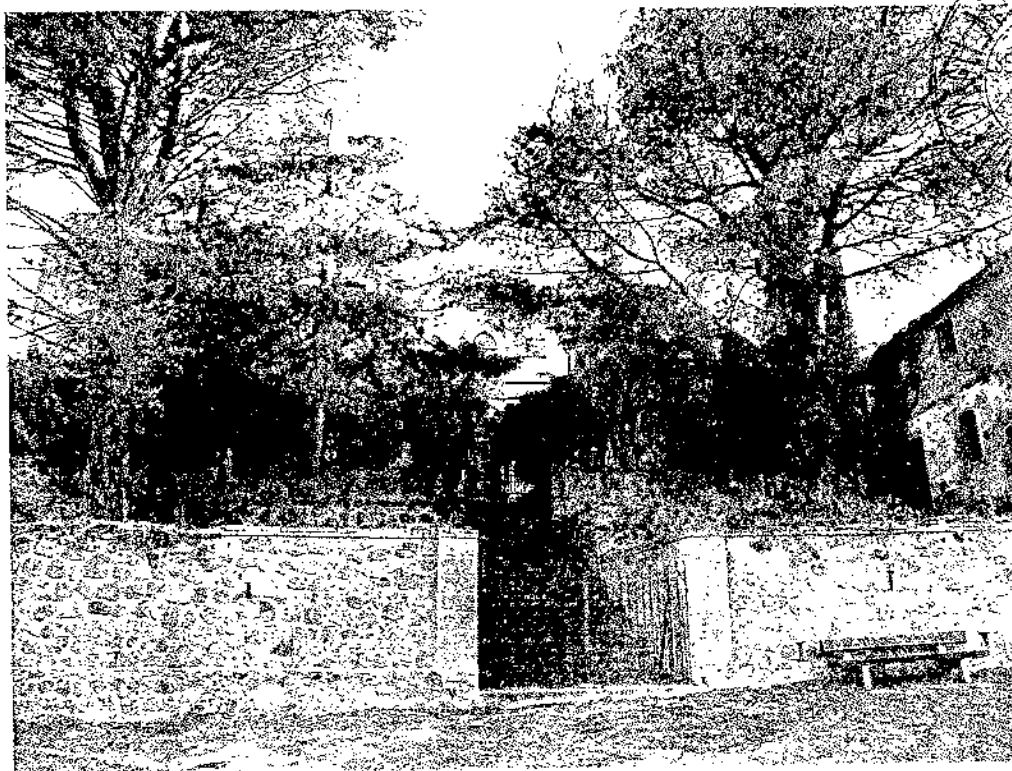
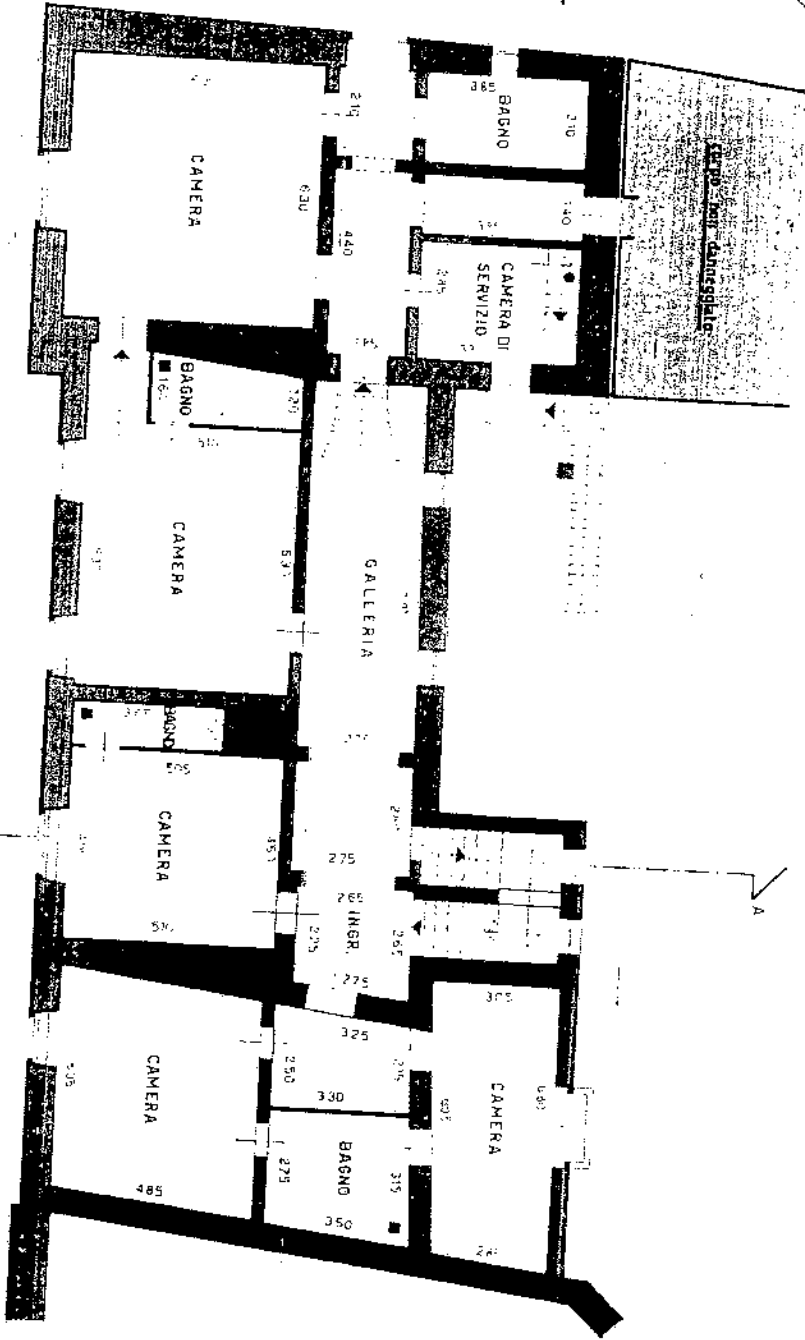


FOTO 3A: INGRESSO E SCALINATA AL PALAZZO DUCALE.

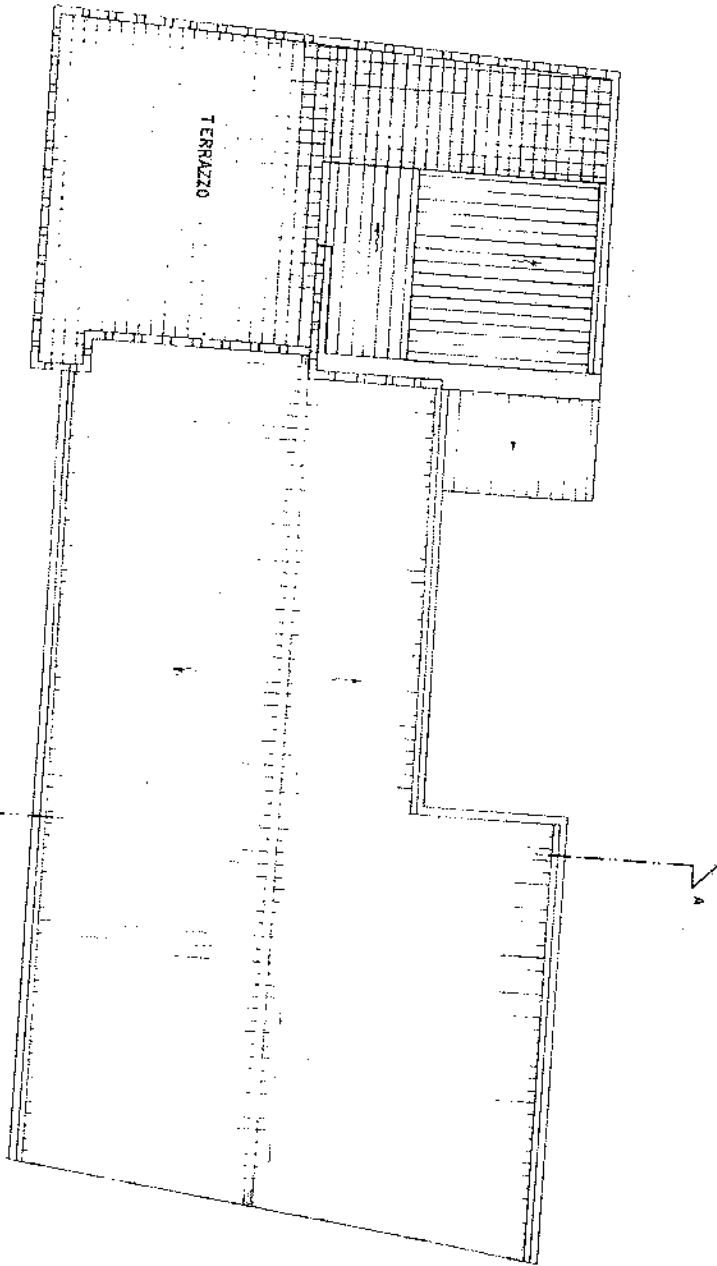




PIANTA PIANO PRIMO



ALLEGATO N°8: PIANTA COPERTURA / CONC. EDILIZIA DEL 1982

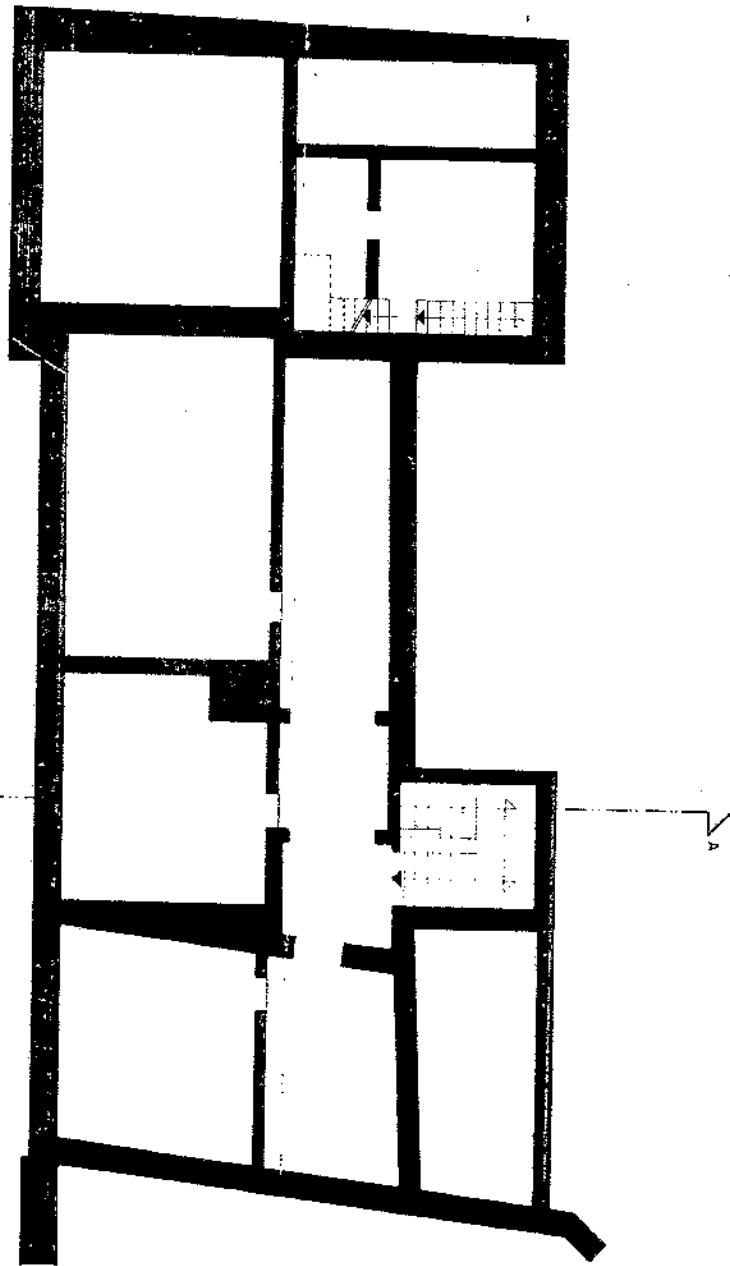


PIANTA COPERTURA

ALLEGATO N°9: PIANTA SOTTOTETTO/ CONC. EDILIZIA DEL 1982



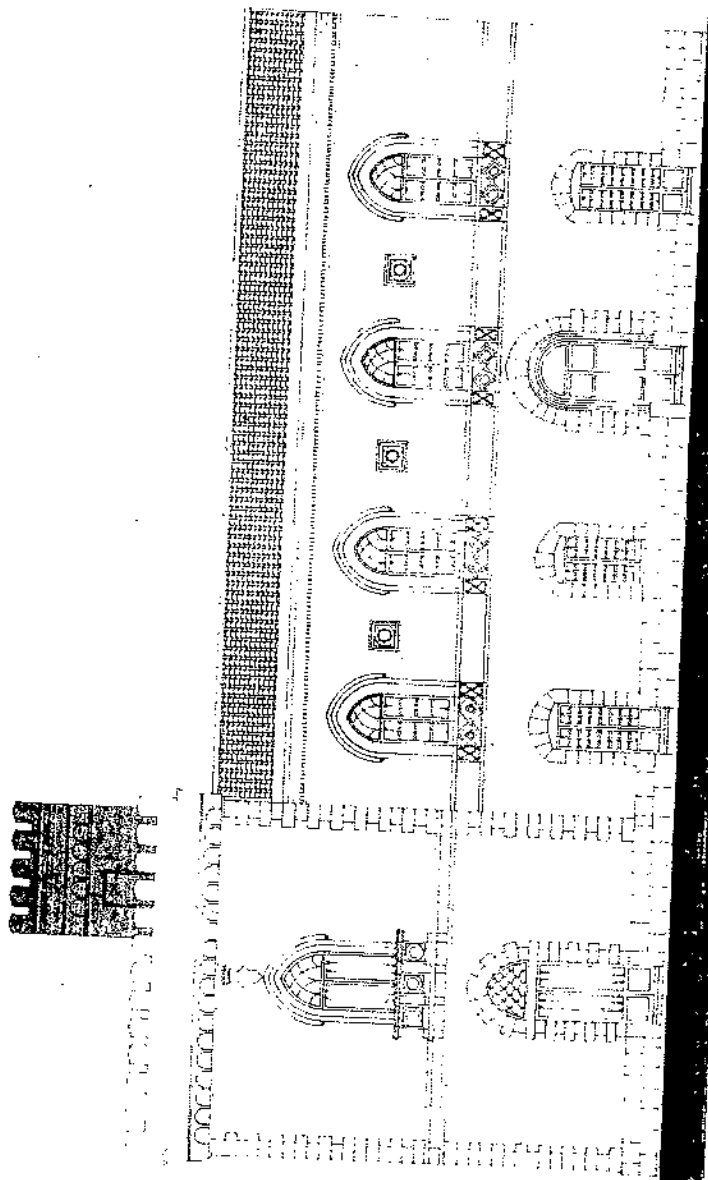
PIANTA SOTTOTETTO



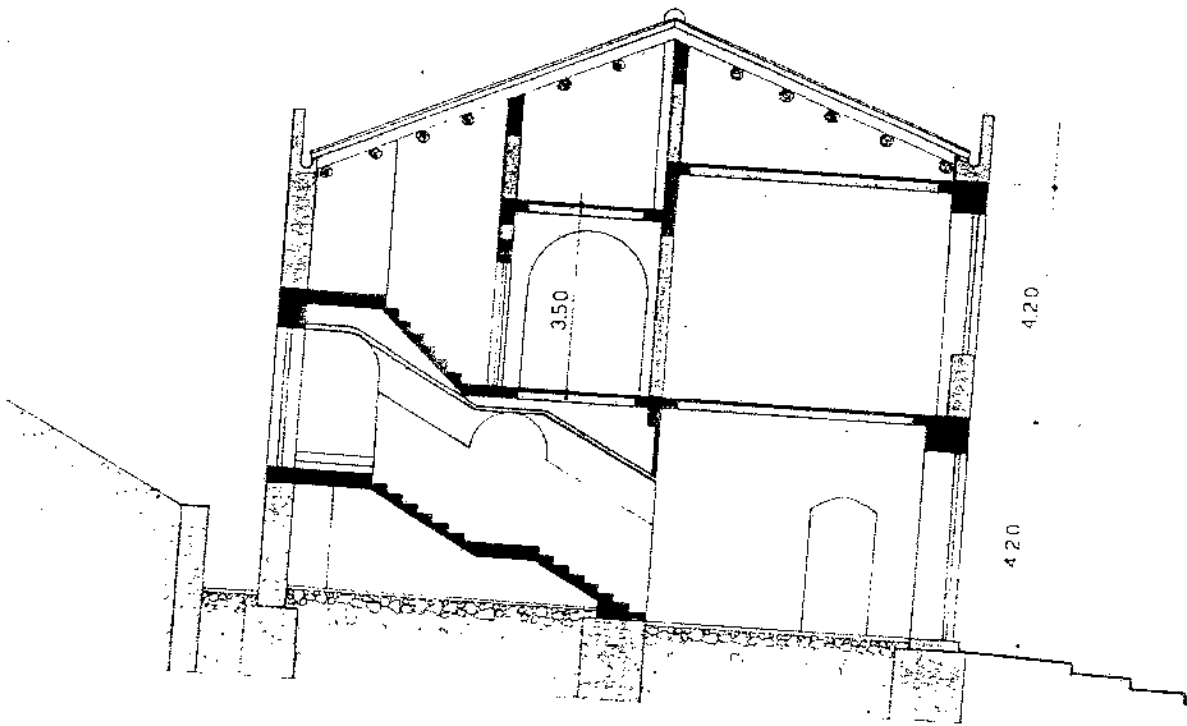
ALLEGATO N°10: PROSPETTO PRINCIPALE / CONC. EDILIZIA DEL 1982



PROSPETTO PRINCIPALE



ALLEGATO N°11: SEZIONE / CONC. EDILIZIA DEL 1982



ALLEGATO N°12: PLANIMETRIA CATASTALE PALAZZO DUCALE

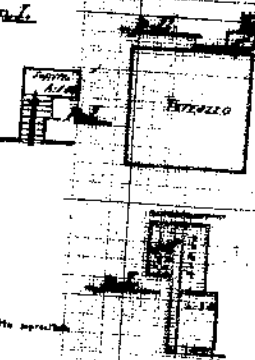
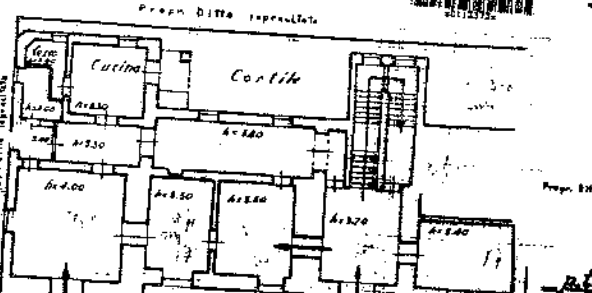
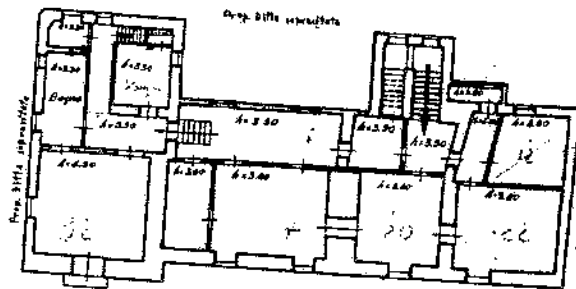
Data presentazione: 31/01/1940 - Data: 04/03/2014 - n. T286887 - Richiedente: MNISST74H17A638K



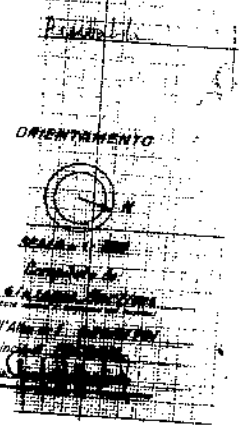
MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (D. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1950 N° 4165)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 16236703
 Comune Guastalla Sicaminò Ditta Aronza Giuseppe di Carlo
 Via Borgata Stoccolmi
Palazzo Duca di Guastalla

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
 PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (D. D. L. 13 APRILE 1950 N° 4165)
 COMUNE
di Guastalla Sicaminò
 Tabellone di riepilogo
 DELLA
SCHEDE NUMERO
16236703



10 metri



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2014 - Comune di GUASTALLA SICAMINÒ (E233) - S. Foglio: 5 - Particella: 73 - Subalterno: 0 >

Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 31/01/1940 - Data: 04/03/2014 - n. T286887 - Richiedente: MNISST74H17A638K
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALLEGATO N°13: PLANIMETRIA CATASTALE CAPPELLA PADRONALE

Data presentazione: 31/01/1940 - Data: 04/03/2014 - n. T288244 - Richiedente: MNISST74H17A638K



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 31 APRILE 1939 (N. 1552))

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 12646618
 Comune Gualthieri Sicaminò Data 14/03/1940 Giuseppe di Carlo
Via Duca di Gualthieri
Piazza Duca di Gualthieri

* Segue il piano, una planimetria del solo primo lotto.

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D. 23 aprile 1934 (N. 1711), art. 10)

COMUNE

di Gualthieri Sicaminò

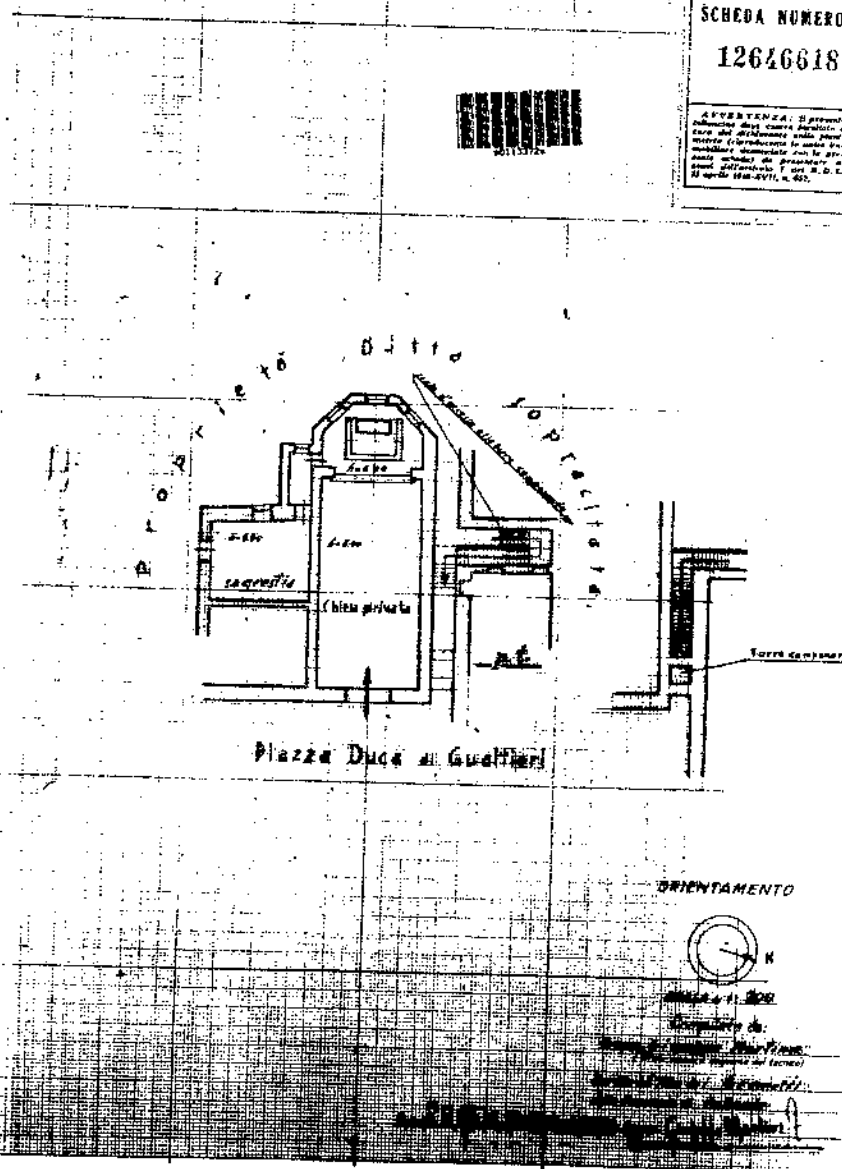
Fallimento di sistema DELLA

SCHEDE NUMERO

12646618

AVVERTENZA: Il presente foglio deve essere letto in corso del procedimento di accertamento immobiliare, stampato con le schede (schede di proprietà) di quest'Ufficio, il cui R.D. è del 23 aprile 1934 (N. 1711), art. 10.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2014 - Comune di GUALTHIERI SICAMINÒ (1233) - Foglio: 5 - Particella: 0 - Subalterno: 0



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 31/01/1940 - Data: 04/03/2014 - n. T288244 - Richiedente: MNISST74H17A638K

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

FOTO CAPPELLA PADRONALE

FOTO N°20: VISTA CAPPELLA DALLA STRADA



PROSPETTO CAPPELLA
CON TORRE CAMPANARIA