

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Catania Maria, nell'Esecuzione Immobiliare 28/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SOMMARIO

Incarico	9
Premessa	9
Descrizione	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	12
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	13
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	13
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	13
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - via Giovanni Lo Forte, n. 22, piano T	14
Lotto 1	15
Completezza documentazione ex art. 567	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	17
Titolarità	18
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	20
Confini	21
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T	21
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	22

Consistenza	22
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T	22
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	24
Cronistoria Dati Catastali	25
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T	25
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	28
Dati Catastali	29
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T	29
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	31
Stato conservativo	32
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T	32
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1	32
Parti Comuni	32
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T	32
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1	32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	33
Servitù, censo, livello, usi civici	33
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T	33
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	34

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	35
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	36
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T.....	36
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1.....	37
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	40
Stato di occupazione.....	40
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T.....	40
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1.....	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	41
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	41
Provenienze Ventennali.....	41
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T.....	41
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1.....	42
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	43
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	44
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	45
Formalità pregiudizievoli.....	45
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T.....	45
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1.....	46
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	46
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	47
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	47
Normativa urbanistica.....	48
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T.....	48
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1.....	48
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	49
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	49

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	50
Regolarità edilizia.....	50
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T.....	50
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1.....	51
Vincoli od oneri condominiali	53
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T.....	53
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1.....	53
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	53
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	53
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	53
Lotto 2	54
Completezza documentazione ex art. 567.....	54
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	54
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	55
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	55
Titolarità.....	56
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	56
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	57
Confini	58
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	58
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	59
Consistenza	59
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	59
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	60
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	60

Cronistoria Dati Catastali	60
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	60
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	61
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	61
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	62
Dati Catastali.....	63
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	63
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	63
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	64
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	64
Parti Comuni.....	64
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	64
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	64
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	65
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	65
Servitù, censo, livello, usi civici.....	65
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	65
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	66
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	66
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	67
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	67
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	67
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	68
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	68
Stato di occupazione.....	69
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	69
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	69
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	69
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	69
Provenienze Ventennali.....	69

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	69
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	70
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	71
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	72
Formalità pregiudizievoli.....	72
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	72
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	73
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	73
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	74
Normativa urbanistica.....	74
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	74
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	75
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	75
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	76
Vincoli od oneri condominiali	76
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	76
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	76
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	76
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	76
Lotto 3	77
Completezza documentazione ex art. 567.....	77
Titolarità.....	77
Confini	78
Consistenza	78
Cronistoria Dati Catastali	79
Dati Catastali.....	80
Stato conservativo.....	80
Parti Comuni.....	81
Servitù, censo, livello, usi civici.....	81
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	81
Stato di occupazione.....	82
Provenienze Ventennali.....	82
Formalità pregiudizievoli.....	84
Normativa urbanistica.....	84

Regolarità edilizia.....	85
Vincoli od oneri condominiali	86
Stima / Formazione lotti.....	87
Lotto 1	91
Lotto 2	96
Lotto 3	99
Riepilogo bando d'asta	101
Lotto 1	101
Lotto 2	105
Lotto 3	108
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 28/2022 del R.G.E.....	109
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 91.445,32	109
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 18.608,63	113
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 30.533,20	115
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	116
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T	116
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1.....	116
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	116
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	117
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	117
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	117
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	118
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	118
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc.....	119
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - via Giovanni Lo Forte, n. 22, piano T	119

INCARICO

All'udienza del 05/05/2022, il sottoscritto Arch. Catania Maria, con studio in Via Giorgio La Pira, 57 - 90018 - Termini Imerese (PA), email mariacatania1986@libero.it; catania.m.mc@gmail.com, PEC arch.mariacatania@pec.it, Tel. 328 71 58 606, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 13/05/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T (Coord. Geografiche: 37,73363847; 13,58162165)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1 (Coord. Geografiche: 37,73354318; 13,58156596)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc (Coord. Geografiche: 37,73353963; 13,58183340)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc (Coord. Geografiche: 37,73392625; 13,58113304)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc (Coord. Geografiche: 37,73375582; 13,58118338)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc (Coord. Geografiche: 37,73305890; 13,58243352)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc (Coord. Geografiche: 37,73270866; 13,58311544)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc (Coord. Geografiche: 37,73309700; 13,58298577)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc (Coord. Geografiche: 37,73353997; 13,58115782)
- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - via Giovanni Lo Forte, n. 22, piano T (Coord. Geografiche: 37,750146798; 13,60536830)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale, tipologia casa isolata, ad una elevazione fuori terra, sita in un'area periferica a circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in un'area rurale compresa tra la strada provinciale n. 123 e la strada statale n. 188 Centro Occidentale Sicula, dove è posto l'ingresso carrabile.

L'immobile in oggetto è costituito da una abitazione in villino con pianta rettangolare su un unico livello, rialzato rispetto alla quota di ingresso, il collegamento è realizzato attraverso due scale esterne poste in aderenza con il basamento dell'edificio.

L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura mista latero-cementizio; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di cemento pomice; le tramezzature interne sono realizzate anch'esse in blocchi di cemento pomice; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo ai silicati con colorazione nei toni terrosi.

L'accesso all'immobile avviene da un cancello carrabile sulla strada statale n. 188, e da un viale che attraverso le part.lla n. 312 - 281 - 523, del foglio di mappa n. 25 del N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), giunge fino all'abitazione.

È costituito da un'abitazione in villino, composto da un soggiorno, dove è posto l'ingresso principale, una cucina, con ingresso secondario dalla veranda, un disimpegno centrale che distribuisce tre camere da letto, due w.c. completi di lavabo, bidet, vaso igienico, vasca da bagno o doccia, di cui uno destinato a lavanderia e un ripostiglio. L'immobile è circondato da un'area di corte esclusiva su cui insistono due tettoie e una veranda, quest'ultima realizzata tra il cespite in oggetto e l'immobile censito con la part.lla n. 524, destinato a magazzino.

Il bene in oggetto, insieme ai beni n. 2 - 3 - 4 - 5, fa parte del "Lotto n.1", ed è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 460, piano terra.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso magazzino e locale di deposito, tipologia edificio isolato, a due elevazioni fuori terra, sita in un'area periferica a circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in un'area rurale compresa tra la strada provinciale n. 123 e la strada statale n. 188 Centro Occidentale Sicula, dove è posto l'ingresso carrabile.

L'immobile in oggetto è costituito da un magazzino con pianta rettangolare su due livelli, con ingresso carrabile al piano seminterrato, e ingresso al piano terra sulla corte di pertinenza dell'immobile censito con la part.lla n. 460, bene n. 1, i due livelli sono collegati da una scala esterna posta in aderenza all'edificio.

L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura mista latero-cementizio; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di cemento pomice; le tramezzature interne sono realizzate anch'esse in blocchi di cemento pomice; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo ai silicati con colorazione nei toni terrosi.

L'accesso all'immobile avviene da un cancello carrabile sulla strada statale n. 188, e da un viale che attraverso le part.lla n. 312 - 281 - 523, del foglio di mappa n. 25 del N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), giunge fino all'abitazione.

È costituito da un deposito - garage al piano terra e al piano primo da due vani, uno destinato a cucina abitabile, l'altro a servizio igienico, completo di lavabo, bidet, vaso igienico e doccia. L'immobile è circondato da un'area di corte esclusiva.

Il bene in oggetto, insieme ai beni n. 2 - 3 - 4 - 5, fa parte del "Lotto n.1", ed è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.III n. 460, piano terra.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto, su cui è posto l'ingresso.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 523. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.1".

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi.

Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa la particella n. 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto ed è posto l'ingresso.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 312. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.1".

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo SEMINATIVO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi.

Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa la particella n. 312 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto ed è posto l'ingresso.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 281. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.1".

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi.

Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 135. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2".

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 136 - 137.

Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 136. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2".

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo SEMINATIVO, il fondo risulta derivare dall'area di sedime di un fabbricato rurale, allo stato attuale è incolto.

Ha forma poligonale, con accesso, attraverso i fondi confinanti.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 137. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2".

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale in parte del tipo SEMINATIVO e in parte del tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta.

Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquina (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 282. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2".

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale del tipo SEMINATIVO, allo stato attuale incolto.

Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti, lo stesso confina direttamente con la strada statale n. 188, con una porzione a Est e una ad Ovest della stessa.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - VIA GIOVANNI LO FORTE, N. 22, PIANO T

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso magazzino e locale di deposito, tipologia edificio a schiera, a una elevazione fuori terra, sita in un'area marginale del centro storico del Comune di Lercara Friddi (PA), immediatamente prossima al centro urbano consolidato e ai servizi urbani presenti, nell'isolato urbano compreso tra la via Giovanni Lo Forte e la via Fratelli Pecoraro.

L'immobile in oggetto è costituito da un magazzino con pianta rettangolare, con ingresso carrabile sulla via Giovanni Lo Forte, n. 22.

L'edificio ha struttura in muratura portante, costituita da muri di spina ortogonali agli assi stradali e murature di controvento, a distanze regolari, disposti sul lato corto dell'edificio con architravi formate da travi del tipo doppia T accoppiate; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura formata da travi in legno uso Fiume e impalcato in tavolato; i prospetti esterni son al grezzo.

Si segnala che lo strato di tenuta all'acqua della copertura è probabilmente costituita da lastre in eternit.

L'accesso all'immobile avviene da un'ampia apertura carrabile sulla via Giovanni Lo Forte, che consente agevolmente le operazioni di carico e scarico.

L'edificio è destinato interamente a un deposito con una porzione soppalcata.

Il bene in oggetto, costituisce un Lotto indipendente, denominato "Lotto n.3", censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 8, part.lla n. 163, piano terra.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il Creditore procedente, **** Omissis **** e per essa **** Omissis ****, rappresentata e difesa dall'Avv. **** Omissis ****, nella procedura esecutiva di cui è oggetto la presente consulenza tecnica, in data 19/04/2022, depositava la Certificazione Notarile Ipotecaria, nel rispetto del termine di 60 giorni decorrenti dalla data del deposito dell'istanza di vendita, depositata in data 13/04/2022, attestante la storia del dominio ventennale dei beni oggetto di pignoramento nei confronti dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, redatta dal Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia.

Il Creditore procedente ha descritto nella Certificazione Sostitutiva Notarile sia i dati catastali attuali che quelli storici degli immobili pignorati.

L'intervallo storico di riferimento fa capo all'intero ventennio anteriore la data di trascrizione del pignoramento del 22/03/2022, ai nn. 13679/10876.

Il Creditore procedente, contestualmente alla suddetta certificazione, non ha depositato né l'estratto storico, né quello attuale, relativi a tutti beni, fabbricati e terreni, siti nella provincia di Palermo, appartenenti ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, eseguiti.

La suddetta Certificazione Sostitutiva Notarile in relazione agli immobili pignorati, risale fino agli atti derivativi precedenti gli Atto di Compravendita in favore dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, eseguiti.

In relazione al controllo preliminare, si precisa che il Creditore procedente non ha depositato né il Certificato di Stato Civile degli Esecutati, né il Certificato di Matrimonio, pertanto il sottoscritto Esperto ha provveduto all'acquisizione degli stessi presso il Comune di Lercara Friddi (PA).

Gli Esecutati, Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, hanno contratto matrimonio in data 28/12/1978, in Lercara Friddi (PA), i coniugi hanno scelto il regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC,
PIANO T - S1**

Il Creditore procedente, **** Omissis **** e per essa **** Omissis ****, rappresentata e difesa dall'Avv. **** Omissis ****, nella procedura esecutiva di cui è oggetto la presente consulenza tecnica, in data 19/04/2022, depositava la Certificazione Notarile Ipocatastale, nel rispetto del termine di 60 giorni decorrenti dalla data del deposito dell'istanza di vendita, depositata in data 13/04/2022, attestante la storia del dominio ventennale dei beni oggetto di pignoramento nei confronti dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, redatta dal Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia.

Il Creditore procedente ha descritto nella Certificazione Sostitutiva Notarile sia i dati catastali attuali che quelli storici degli immobili pignorati.

L'intervallo storico di riferimento fa capo all'intero ventennio anteriore la data di trascrizione del pignoramento del 22/03/2022, ai nn. 13679/10876.

Il Creditore procedente, contestualmente alla suddetta certificazione, non ha depositato né l'estratto storico, né quello attuale, relativi a tutti beni, fabbricati e terreni, siti nella provincia di Palermo, appartenenti ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, eseguiti.

La suddetta Certificazione Sostitutiva Notarile in relazione agli immobili pignorati, risale fino agli atti derivativi precedenti gli Atto di Compravendita in favore dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, eseguiti.

In relazione al controllo preliminare, si precisa che il Creditore procedente non ha depositato né il Certificato di Stato Civile degli Esecutati, né il Certificato di Matrimonio, pertanto il sottoscritto Esperto ha provveduto all'acquisizione degli stessi presso il Comune di Lercara Friddi (PA).

Gli Esecutati, Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, hanno contratto matrimonio in data 28/12/1978, in Lercara Friddi (PA), i coniugi hanno scelto il regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il Creditore procedente, **** Omissis **** e per essa **** Omissis ****, rappresentata e difesa dall'Avv. **** Omissis ****, nella procedura esecutiva di cui è oggetto la presente consulenza tecnica, in data 19/04/2022, depositava la Certificazione Notarile Ipocatastale, nel rispetto del termine di 60 giorni decorrenti dalla data del deposito dell'istanza di vendita, depositata in data 13/04/2022, attestante la storia del dominio ventennale dei beni oggetto di pignoramento nei confronti dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, redatta dal Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia.

Il Creditore procedente ha descritto nella Certificazione Sostitutiva Notarile sia i dati catastali attuali che quelli storici degli immobili pignorati.

L'intervallo storico di riferimento fa capo all'intero ventennio anteriore la data di trascrizione del pignoramento del 22/03/2022, ai nn. 13679/10876.

Il Creditore procedente, contestualmente alla suddetta certificazione, non ha depositato né l'estratto storico, né quello attuale, relativi a tutti beni, fabbricati e terreni, siti nella provincia di Palermo, appartenenti ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, eseguiti.

La suddetta Certificazione Sostitutiva Notarile in relazione agli immobili pignorati, risale fino agli atti derivativi precedenti gli Atto di Compravendita in favore dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, eseguiti.

In relazione al controllo preliminare, si precisa che il Creditore procedente non ha depositato né il Certificato di Stato Civile degli Esecutati, né il Certificato di Matrimonio, pertanto il sottoscritto Esperto ha provveduto all'acquisizione degli stessi presso il Comune di Lercara Friddi (PA).

Gli Esecutati, Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, hanno contratto matrimonio in data 28/12/1978, in Lercara Friddi (PA), i coniugi hanno scelto il regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il Creditore procedente, **** Omissis **** e per essa **** Omissis ****, rappresentata e difesa dall'Avv. **** Omissis ****, nella procedura esecutiva di cui è oggetto la presente consulenza tecnica, in data 19/04/2022, depositava la Certificazione Notarile Ipotecaria, nel rispetto del termine di 60 giorni decorrenti dalla data del deposito dell'istanza di vendita, depositata in data 13/04/2022, attestante la storia del dominio ventennale dei beni oggetto di pignoramento nei confronti dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, redatta dal Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia.

Il Creditore procedente ha descritto nella Certificazione Sostitutiva Notarile sia i dati catastali attuali che quelli storici degli immobili pignorati.

L'intervallo storico di riferimento fa capo all'intero ventennio anteriore la data di trascrizione del pignoramento del 22/03/2022, ai nn. 13679/10876.

Il Creditore procedente, contestualmente alla suddetta certificazione, non ha depositato né l'estratto storico, né quello attuale, relativi a tutti beni, fabbricati e terreni, siti nella provincia di Palermo, appartenenti ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati.

La suddetta Certificazione Sostitutiva Notarile in relazione agli immobili pignorati, risale fino agli atti derivativi precedenti gli Atto di Compravendita in favore dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati.

In relazione al controllo preliminare, si precisa che il Creditore procedente non ha depositato né il Certificato di Stato Civile degli Esecutati, né il Certificato di Matrimonio, pertanto il sottoscritto Esperto ha provveduto all'acquisizione degli stessi presso il Comune di Lercara Friddi (PA).

Gli Esecutati, Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, hanno contratto matrimonio in data 28/12/1978, in Lercara Friddi (PA), i coniugi hanno scelto il regime patrimoniale di separazione legale dei beni..

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il Creditore procedente, **** Omissis **** e per essa **** Omissis ****, rappresentata e difesa dall'Avv. **** Omissis ****, nella procedura esecutiva di cui è oggetto la presente consulenza tecnica, in data 19/04/2022, depositava la Certificazione Notarile Ipotecaria, nel rispetto del termine di 60 giorni decorrenti dalla data del deposito dell'istanza di vendita, depositata in data 13/04/2022, attestante la storia del dominio ventennale dei beni oggetto di pignoramento nei confronti dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, redatta dal Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia.

Il Creditore procedente ha descritto nella Certificazione Sostitutiva Notarile sia i dati catastali attuali che quelli storici degli immobili pignorati.

L'intervallo storico di riferimento fa capo all'intero ventennio anteriore la data di trascrizione del pignoramento del 22/03/2022, ai nn. 13679/10876.

Il Creditore procedente, contestualmente alla suddetta certificazione, non ha depositato né l'estratto storico, né quello attuale, relativi a tutti beni, fabbricati e terreni, siti nella provincia di Palermo, appartenenti ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati.

La suddetta Certificazione Sostitutiva Notarile in relazione agli immobili pignorati, risale fino agli atti derivativi precedenti gli Atto di Compravendita in favore dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati.

In relazione al controllo preliminare, si precisa che il Creditore procedente non ha depositato né il Certificato di

Stato Civile degli Esecutati, né il Certificato di Matrimonio, pertanto il sottoscritto Esperto ha provveduto all'acquisizione degli stessi presso il Comune di Lercara Friddi (PA).

Gli Esecutati, Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, hanno contratto matrimonio in data 28/12/1978, in Lercara Friddi (PA), i coniugi hanno scelto il regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dall'analisi dei dati catastali presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo, si evince che gli intestatari dell'immobile in oggetto risultano essere:

- **** Omissis ****, per il diritto del concedente;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****.

Dall'analisi dell'Atto di Compravendita del 16/09/1991, rep. n. 9295, racc. n. 3203, in notaio **** Omissis **** in Lercara Friddi (PA), si evince che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati, acquistavano l'intera piena proprietà da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni.

Si segnala quindi che è necessario allineare le quote e il diritto degli intestatari, al fine di aggiornare i dati presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo e renderli coerenti con quelli dell'Atto di Compravendita.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dall'analisi dei dati catastali presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo, si evince che gli intestatari dell'immobile in oggetto risultano essere:

- **** Omissis ****, per il diritto del concedente per la quota di 1/1;
- **** Omissis ****, per il diritto di enfiteusi per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di enfiteusi per la quota di 1/2.

Dall'analisi dell'Atto di Compravendita del 16/09/1991, rep. n. 9295, racc. n. 3203, in notaio **** Omissis **** in Lercara Friddi (PA), si evince che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati, acquistavano l'intera piena proprietà da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni.

Si segnala quindi che è necessario allineare le quote e il diritto degli intestatari, al fine di aggiornare i dati presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo e renderli coerenti con quelli dell'Atto di Compravendita.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dall'analisi dei dati catastali presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo, si evince che gli intestatari dell'immobile in oggetto risultano essere:

- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2.

Dall'analisi dell'Atto di Compravendita del 16/09/1991, rep. n. 9295, racc. n. 3203, in notaio **** Omissis **** in Lercara Friddi (PA), si evince che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati, acquistavano l'intera piena proprietà da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni.

Si segnala quindi che è necessario allineare le quote e il diritto degli intestatari, al fine di aggiornare i dati presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo e renderli coerenti con quelli dell'Atto di Compravendita.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dall'analisi dei dati catastali presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo, si evince che gli intestatari dell'immobile in oggetto risultano essere:

- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2.

Dall'analisi dell'Atto di Compravendita del 16/09/1991, rep. n. 9295, racc. n. 3203, in notaio **** Omissis **** in Lercara Friddi (PA), si evince che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati, acquistavano l'intera piena proprietà da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni.

Si segnala quindi che è necessario allineare le quote e il diritto degli intestatari, al fine di aggiornare i dati presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo e renderli coerenti con quelli dell'Atto di Compravendita.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dall'analisi dei dati catastali presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo, si evince che gli intestatari dell'immobile in oggetto risultano essere:

- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2.

Dall'analisi dell'Atto di Compravendita del 16/09/1991, rep. n. 9295, racc. n. 3203, in notaio **** Omissis ****



in Lercara Friddi (PA), si evince che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, eseguiti, acquistavano l'intera piena proprietà da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni.

Si segnala quindi che è necessario allineare le quote e il diritto degli intestatari, al fine di aggiornare i dati presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo e renderli coerenti con quelli dell'Atto di Compravendita.

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, foglio n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA), l'immobile in oggetto, abitazione in villino a uso residenziale con corte di pertinenza, è identificato alla part.lla n. 460.

Tale cespite confina a Ovest, Nord-Ovest, Nord, Nord-Est, Est, Sud-Est con la part.lla n. 523, a Sud, Sud-Ovest, con la part.lla n. 524, tutte identificate al foglio di mappa n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA) e entrambe oggetto della presente procedura esecutiva.

Considerato che il bene in oggetto non confina con nessuna via pubblica, ma solamente con altri immobili, su cui è posta la strada di accesso, esso si configura quale lotto intercluso (ovvero fondo dominante).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, foglio n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA), l'immobile in oggetto, edificio destinato a magazzino su due livelli con corte di pertinenza, è identificato alla part.lla n. 524.

Tale cespite confina a Nord, Nord-Est, Est con la part.lla n. 460, a Sud-Est, Sud, Sud-Ovest, Ovest, Nord-Ovest con la part.lla n. 523, tutte identificate al foglio di mappa n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA) e entrambe oggetto della presente procedura esecutiva.

Considerato che il bene in oggetto non confina con nessuna via pubblica, ma solamente con altri immobili, su cui è posta la strada di accesso, esso si configura quale lotto intercluso (ovvero fondo dominante).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, foglio n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA), l'immobile in oggetto, fondo rustico, è identificato alla part.lla n. 524.

Tale cespite confina a Nord, Nord-Est, Est con la part.lla n. 338, a Sud-Est, Sud, Sud-Ovest, con le part.lle n. 137 e 135, entrambe oggetto della presente procedura esecutiva, a Ovest, Nord-Ovest con la part.lla n. 284 (vecchio tracciato ferroviario), tutte identificate al foglio di mappa n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA).

Considerato che il bene in oggetto non confina con nessuna via pubblica, ma solamente con altri immobili, su cui è posta la strada di accesso, esso si configura quale lotto intercluso (ovvero fondo dominante).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, foglio n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA), l'immobile in oggetto, fondo rustico, è identificato alla part.lla n. 312.

Tale cespite confina a Nord, con la part.lla n. 342, a Nord-Est, Est con la part.lla n. 561, a Sud-Est, Sud, con la part.lla n. 281, anch'essa oggetto della presente procedura esecutiva, a Sud-Ovest, Ovest, Nord-Ovest, con la strada statale n. 188.

Considerato che sul bene in oggetto è posta la strada di accesso alle part.lle n. 523 - 460 - 524, su di esso grava una servitù di fatto (ovvero fondo servente).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, foglio n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA), l'immobile in oggetto, fondo rustico, è identificato alla part.lla n. 281.

Tale cespite confina a Nord, con la part.lla n. 561, a Nord-Est con la part.lla n. 562, a Est e Sud-Est con la part.lla n. 284 (vecchio tracciato ferroviario), a Sud con la part.lla n. 282, a Sud-Ovest con la strada statale n. 188, a Nord-Ovest con la part.lla n. 312, anch'essa oggetto della presente procedura esecutiva.

Considerato che sul bene in oggetto è posta la strada di accesso alle part.lle n. 523 - 460 - 524, su di esso grava una servitù di fatto (ovvero fondo servente).

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	87,75 mq	103,80 mq	1,00	103,80 mq	2,80 m	Terra
Tettoie	46,90 mq	46,90 mq	0,23	10,94 mq	0,00 m	Terra
Veranda	21,30 mq	21,30 mq	0,60	12,78 mq	3,15 m	Terra
Corte di pertinenza	71,00 mq	71,00 mq	0,05	3,42 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				130,94 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				130,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per il calcolo della consistenza, del bene oggetto del presente procedimento esecutivo, si è utilizzato il concetto di superficie commerciale. Questa è stata calcolata come la sommatoria della superficie netta comprensiva

anche dei tramezzi e dei tamponamenti calcolati al 100% per quelli ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, fino a 50 cm di profondità, e al 50% per quelli condivisi con altre unità immobiliari, così come previsto dalla Norma UNI 10750.

Le superfici utili non residenziali, di pertinenza esclusiva dell'unità abitativa, sono state calcolate ai fini della determinazione della superficie commerciale, così come previsto dalla Norma UNI 10750, sulla base dei seguenti coefficienti correttivi:

- Tettoie, sulla base del coefficiente correttivo pari a 0,35 fino a mq 25 e con coefficiente pari a 0,10 per le eccedenze;
- Veranda, con finiture non analoghe all'abitazione, sulla base del coefficiente correttivo pari a 0,60;
- Corte di pertinenza, sulla base del coefficiente correttivo pari a 0,10 fino a mq 25 e con coefficiente pari a 0,02 per le eccedenze;

Sulla base dei rilevamenti eseguiti e dall'applicazione dei coefficienti correttivi di omogenizzazione della superficie commerciale, la consistenza relativa all'unità immobiliare in oggetto risulta di mq 130,94.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	39,85 mq	48,50 mq	1,00	48,50 mq	3,00 m	Terra
Magazzino	42,80 mq	48,50 mq	1,00	48,50 mq	2,40 m	S1
Corte di pertinenza	93,50 mq	93,50 mq	0,04	3,87 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				100,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				100,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per il calcolo della consistenza, del bene oggetto del presente procedimento esecutivo, si è utilizzato il concetto di superficie commerciale. Questa è stata calcolata come la sommatoria della superficie netta comprensiva anche dei tramezzi e dei tamponamenti calcolati al 100% per quelli ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, fino a 50 cm di profondità, e al 50% per quelli condivisi con altre unità immobiliari, così come previsto dalla Norma UNI 10750.

Le superfici utili accessorie, di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare, sono state calcolate ai fini della determinazione della superficie commerciale, così come previsto dalla Norma UNI 10750, sulla base dei seguenti coefficienti correttivi:

- Corte di pertinenza, sulla base del coefficiente correttivo pari a 0,10 fino a mq 25 e con coefficiente pari a 0,02 per le eccedenze;

Sulla base dei rilevamenti eseguiti e dall'applicazione dei coefficienti correttivi di omogenizzazione della superficie commerciale, la consistenza relativa all'unità immobiliare in oggetto risulta di mq 100,87.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2397,00 mq	2397,00 mq	1,00	2397,00 mq	0,00 m	---
Totale superficie convenzionale:				2397,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2397,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	100,00 mq	100,00 mq	1,00	100,00 mq	0,00 m	---
Totale superficie convenzionale:				100,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				100,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	515,00 mq	515,00 mq	1,00	515,00 mq	0,00 m	---
Totale superficie convenzionale:				515,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				515,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/01/1999 al 07/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 460 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 153 mq Rendita € 451,90 Piano T
Dal 07/11/2016 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 460 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 153 mq Rendita € 451,90 Piano T

I dati identificativi dell'immobile, dichiarati nell'Atto di pignoramento, consentono l'univoca individuazione del bene.

Non c'è corrispondenza fra l'intestatario della visura catastale ed il titolare del cespite pignorato.

Dall'analisi dei dati catastali presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo, si evince che gli intestatari dell'immobile in oggetto risultano essere:

- **** Omissis ****, per il diritto del concedente;
- **** Omissis ****, per il diritto da verificare livellaria in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****,
- **** Omissis ****, per il diritto da verificare livellaria in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****;

Dall'analisi dell'Atto di Compravendita del 16/09/1991, rep. n. 9295, racc. n. 3203, in notaio **** Omissis **** in Lercara Friddi (PA), si evince che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, eseguiti, acquistavano l'intera piena proprietà da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni.

Si segnala quindi che è necessario allineare le quote e il diritto degli intestatari, al fine di aggiornare i dati presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo e renderli coerenti con quelli dell'Atto di Compravendita.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 524 Categoria C2 Cl.3, Cons. 89 Superficie catastale 153 mq Rendita € 91,93 Piano T-S1

Dal 09/11/2015 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 524 Categoria C2 Cl.3, Cons. 89 Superficie catastale 153 mq Rendita € 91,93 Piano T-S1
------------------------------	-------------------	--

I dati identificativi dell'immobile, dichiarati nell'Atto di pignoramento, consentono l'univoca individuazione del bene.

Non c'è corrispondenza fra l'intestatario della visura catastale ed il titolare del cespite pignorato.

Dall'analisi dei dati catastali presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo, si evince che gli intestatari dell'immobile in oggetto risultano essere:

- **** Omissis ****, per il diritto del concedente per la quota di 1/1;
- **** Omissis ****, per il diritto di enfiteusi per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di enfiteusi per la quota di 1/2;

Dall'analisi dell'Atto di Compravendita del 16/09/1991, rep. n. 9295, racc. n. 3203, in notaio **** Omissis **** in Lercara Friddi (PA), si evince che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati, acquistavano l'intera piena proprietà da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni.

Si segnala quindi che è necessario allineare le quote e il diritto degli intestatari, al fine di aggiornare i dati presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo e renderli coerenti con quelli dell'Atto di Compravendita.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/06/1980 al 16/09/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 128 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 27 82 Reddito dominicale € 7,90 Reddito agrario € 2,01
Dal 16/09/1991 al 29/12/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 128 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 27 82 Reddito dominicale € 7,90 Reddito agrario € 2,01
Dal 29/12/1998 al 15/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 459 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 25 39 Reddito dominicale € 7,21 Reddito agrario € 1,83
Dal 15/03/2007 al 14/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 459 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 25 39

		Reddito dominicale € 17,70 Reddito agrario € 10,49
Dal 14/10/2009 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 523 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 23 97 Reddito dominicale € 16,71 Reddito agrario € 9,90

I dati identificativi dell'immobile, dichiarati nell'Atto di pignoramento, consentono l'univoca individuazione del bene.

Non c'è corrispondenza fra l'intestatario della visura catastale ed il titolare del cespite pignorato.

Dall'analisi dei dati catastali presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo, si evince che gli intestatari dell'immobile in oggetto risultano essere:

- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;

Dall'analisi dell'Atto di Compravendita del 16/09/1991, rep. n. 9295, racc. n. 3203, in notaio **** Omissis **** in Lercara Friddi (PA), si evince che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati, acquistavano l'intera piena proprietà da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni.

Si segnala quindi che è necessario allineare le quote e il diritto degli intestatari, al fine di aggiornare i dati presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo e renderli coerenti con quelli dell'Atto di Compravendita.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/06/1980 al 16/09/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 312 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 02 60 Reddito dominicale € 0,74 Reddito agrario € 0,19
Dal 16/09/1991 al 23/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 312 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 02 60 Reddito dominicale € 0,74 Reddito agrario € 0,19
Dal 23/04/2004 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 312 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 01 00 Reddito dominicale € 0,28 Reddito agrario € 0,07

I dati identificativi dell'immobile, dichiarati nell'Atto di pignoramento, consentono l'univoca individuazione del bene.

Non c'è corrispondenza fra l'intestatario della visura catastale ed il titolare del cespite pignorato.

Dall'analisi dei dati catastali presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo, si evince che gli intestatari dell'immobile in oggetto risultano essere:

- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;

Dall'analisi dell'Atto di Compravendita del 16/09/1991, rep. n. 9295, racc. n. 3203, in notaio **** Omissis **** in Lercara Friddi (PA), si evince che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati, acquistavano l'intera piena proprietà da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni.

Si segnala quindi che è necessario allineare le quote e il diritto degli intestatari, al fine di aggiornare i dati presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo e renderli coerenti con quelli dell'Atto di Compravendita.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/06/1980 al 16/09/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 281 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 10 00 Reddito dominicale € 2,84 Reddito agrario € 0,72
Dal 16/09/1991 al 23/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 281 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 10 00 Reddito dominicale € 2,84 Reddito agrario € 0,72
Dal 23/04/2004 al 15/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 281 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 05 15 Reddito dominicale € 1,46 Reddito agrario € 0,37
Dal 15/03/2007 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 281 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 05 15 Reddito dominicale € 3,49 Reddito agrario € 2,13

I dati identificativi dell'immobile, dichiarati nell'Atto di pignoramento, consentono l'univoca individuazione del bene.

Non c'è corrispondenza fra l'intestatario della visura catastale ed il titolare del cespite pignorato.

Dall'analisi dei dati catastali presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della

provincia di Palermo, si evince che gli intestatari dell'immobile in oggetto risultano essere:

- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;

Dall'analisi dell'Atto di Compravendita del 16/09/1991, rep. n. 9295, racc. n. 3203, in notaio **** Omissis **** in Lercara Friddi (PA), si evince che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, eseguiti, acquistavano l'intera piena proprietà da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni.

Si segnala quindi che è necessario allineare le quote e il diritto degli intestatari, al fine di aggiornare i dati presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo e renderli coerenti con quelli dell'Atto di Compravendita.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	460			A7	2	7	103,00 mq	451,9 €	Terra	

Corrispondenza catastale

CORRISPONDENZA DEI DATI CATASTALI A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE:

Dall'analisi dell'Atto di Pignoramento non sono state riscontrate delle difformità formali e sostanziali dei dati di identificazione catastale.

SONO STATE RISCONTRATE LE SEGUENTI IRREGOLARITÀ:

Dal sopralluogo effettuato, in data 15/06/2022, relativamente all'immobile, oggetto del presente procedimento esecutivo, sito in Lercara Friddi (PA), c.da Quattro Finaite snc, piano terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 460, categoria A/7, abitazioni in villini, consistenza 7 vani, superficie catastale 103 mq, il sottoscritto c.t.u. ha rilevato delle difformità con lo stato attuale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale corrispondente in atti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio di Palermo, ovvero la situazione attuale non era corrispondente con i titoli abilitativi.

Nello specifico le suddette difformità riscontrate sono così riassumibili:

- realizzazione di una tettoia sul prospetto SUD-EST estesa 36,00 mq;
- realizzazione di una tettoia sullo spigolo OVEST estesa 10,90 mq;
- esecuzione di una veranda sul fronte SUD-OVEST estesa 21,30 mq.

REGOLARIZZABILI MEDIANTE:

Considerato che le opere realizzate in difformità all'ultimo titolo abilitativo sono regolarizzabili, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003 con il procedimento stabilito dall'art.6-bis, "Interventi subordinati a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata", del D.P.R. n.380/2001,(Attività di edilizia libera, art.3 della L.R.

n.16/2016), come meglio descritto nel capitolo dedicato alla regolarità edilizia, il sottoscritto c.t.u., alla fine dell'iter urbanistico, ritiene sia necessario provvedere a variare e aggiornare i dati presenti nei registri presso l'Agenzia del Territorio di Palermo.

Dovrà essere presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo, sezione Territorio - Catasto Terreni - un modello di Tipo Mappale per aggiornamento del catasto terreni per l'inserimento delle tettoie e successivamente il modello di variazione (Doc.Fa), per l'aggiornamento della planimetria correlata al bene presso la sezione Territorio - Catasto Fabbricati -, quindi sostenere oneri e competenze che ammonterebbero a circa € 1.500,00, comprendenti spese vive e competenze tecniche.

Tutti gli oneri, i costi e i versamenti sono stati considerati nella determinazione del valore di mercato del cespite oggetto della presente.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	524			C2	3	89	105 mq	91,93 €	T-S1	

Corrispondenza catastale

CORRISPONDENZA DEI DATI CATASTALI A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE:

Dall'analisi dell'Atto di Pignoramento non sono state riscontrate delle difformità formali e sostanziali dei dati di identificazione catastale.

SONO STATE RISCONTRATE LE SEGUENTI IRREGOLARITÀ:

Dal sopralluogo effettuato, in data 15/06/2022, relativamente all'immobile, oggetto del presente procedimento esecutivo, sito in Lercara Friddi (PA), c.da Quattro Finaite snc, piano terra e S1, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 524, categoria C/2, magazzini e locali di deposito, consistenza 89 mq, superficie catastale 105 mq, il sottoscritto c.t.u. ha rilevato delle difformità con lo stato attuale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale corrispondente in atti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio di Palermo, ovvero la situazione attuale non era corrispondente con i titoli abilitativi.

Nello specifico le suddette difformità riscontrate sono così riassumibili:

- diversa dimensione e posizione delle aperture;
- realizzazione di un servizio igienico al piano terra.

REGOLARIZZABILI MEDIANTE:

Considerato che le opere realizzate in difformità all'ultimo titolo abilitativo sono regolarizzabili, con il procedimento stabilito dagli artt. 22, "Interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività", del D.P.R. n.380/2001,(art.10 della L.R. n.16/2016), come meglio descritto nel capitolo dedicato alla regolarità edilizia, il sottoscritto c.t.u., alla fine dell'iter urbanistico, ritiene sia necessario provvedere a variare e aggiornare i dati presenti nei registri presso l'Agenzia del Territorio di Palermo.

Dovrà essere presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo, sezione Territorio - Catasto Fabbricati - il modello di variazione (Doc.Fa), per l'aggiornamento della planimetria correlata al bene, quindi sostenere oneri

e competenze che ammonterebbero a circa € 1.000,00, comprendenti spese vive e competenze tecniche.

Tutti gli oneri, i costi e i versamenti sono stati considerati nella determinazione del valore di mercato del cespite oggetto della presente.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	523				Uliveto	1	00 23 97 mq	16,71 €	9,9 €	

Corrispondenza catastale

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	312				Seminativo	3	00 01 00 mq	0,28 €	0,07 €	

Corrispondenza catastale

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	281				Uliveto	1	00 05 15 mq	3,59 €	2,13 €	

Corrispondenza catastale

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

Le caratteristiche strutturali e le condizioni di manutenzione generale dell'unità immobiliare sono ottime, infatti come si evince dalla documentazione fotografica, non sono presenti segni di ammaloramento delle parti strutturali e di degrado delle superfici.

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è ottimo, è rifinito in tutte le sue parti.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

Le caratteristiche strutturali e le condizioni di manutenzione generale dell'unità immobiliare sono ottime, infatti come si evince dalla documentazione fotografica, non sono presenti segni di ammaloramento delle parti strutturali e di degrado delle superfici.

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è ottimo, è rifinito in tutte le sue parti.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, a destinazione d'uso residenziale, del tipo casa isolata ad un'unica elevazione fuori terra, è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.IIa n. 460, contrada Quattro Finaite s.n.c.

Tale cespite possiede parti comuni con altri immobili, ovvero la strada di accesso che ricade sugli immobili identificati al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.IIe n. 312 - 281 - 523, tutti compresi nel presente procedimento esecutivo.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, con destinazione d'uso magazzino, del tipo edificio isolato a due elevazioni fuori terra, è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.IIa n. 524, contrada Quattro Finaite s.n.c.

Tale cespite possiede parti comuni con altri immobili, ovvero la strada di accesso che ricade sugli immobili identificati al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.IIe n. 312 - 281 - 523, tutti compresi nel presente procedimento esecutivo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, con destinazione d'uso uliveto, è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.IIa n. 523, contrada Quattro Finaite s.n.c.

Tale cespite possiede parti comuni con altri immobili, ovvero la strada di accesso agli immobili identificati al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lla n. 523, e al N.C.E.U. al foglio n. 25, part.lla n. 460 - 524, tutti compresi nel presente procedimento esecutivo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, con destinazione d'uso seminativo, è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lla n. 312, contrada Quattro Finaite s.n.c.

Tale cespite possiede parti comuni con altri immobili, ovvero la strada di accesso agli immobili identificati al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lla n. 523, e al N.C.E.U. al foglio n. 25, part.lla n. 460 - 524, tutti compresi nel presente procedimento esecutivo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, con destinazione d'uso uliveto, è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lla n. 281, contrada Quattro Finaite s.n.c.

Tale cespite possiede parti comuni con altri immobili, ovvero la strada di accesso agli immobili identificati al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lla n. 523, e al N.C.E.U. al foglio n. 25, part.lla n. 460 - 524, tutti compresi nel presente procedimento esecutivo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

L'immobile in oggetto, sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., a destinazione d'uso residenziale, del tipo casa isolata ad un'unica elevazione fuori terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 460, non ricade su suolo demaniale.

Il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico, così come si evince dagli atti di provenienza e dalla Certificazione Notarile, anche se dall'analisi della documentazione in atti presso l'Agenzia delle Entrate risultano, in luogo della proprietà, i seguenti diritti:

- **** Omissis ****, per il diritto del concedente;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario in regime di comunione legale dei beni con **** Omissis ****;

L'immobile non è gravato da alcuna servitù prediale, ma considerata la sua posizione rispetto alle vie pubbliche lo stesso si configura quale lotto intercluso (ovvero fondo dominante) il cui accesso è garantito da una servitù di fatto che insite sugli immobili identificati con le part.lla n. 312 - 281 - 523, tutte identificate al medesimo foglio di mappa e oggetto della presente procedura esecutiva.

Sull'immobile non gravano vincoli storico artistici e di prelazione dello Stato ai sensi della D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

L'intera superficie su cui ricade l'immobile in oggetto, risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

Si attesta, altresì, che non risultano pendenti procedure espropriative delle aree su cui insiste il fabbricato.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

L'immobile in oggetto, sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., con destinazione d'uso magazzino, del tipo edificio isolato a due elevazioni fuori terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 524, non ricade su suolo demaniale.

Il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico, così come si evince dagli atti di provenienza e dalla Certificazione Notarile, anche se dall'analisi della documentazione in atti presso l'Agenzia delle Entrate risultano, in luogo della proprietà, i seguenti diritti:

- **** Omissis ****, per il diritto del concedente per la quota di 1/1;
- **** Omissis ****, per il diritto di enfiteusi per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di enfiteusi per la quota di 1/2.

L'immobile non è gravato da alcuna servitù prediale, ma considerata la sua posizione rispetto alle vie pubbliche lo stesso si configura quale lotto intercluso (ovvero fondo dominante) il cui accesso è garantito da una servitù di fatto che insite sugli immobili identificati con le part.lle n. 312 - 281 - 523, tutte identificate al medesimo foglio di mappa e oggetto della presente procedura esecutiva.

Sull'immobile non gravano vincoli storico artistici e di prelazione dello Stato ai sensi della D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

L'intera superficie su cui ricade l'immobile in oggetto, risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

Si attesta, altresì, che non risultano pendenti procedure espropriative delle aree su cui insiste il fabbricato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto, sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., con destinazione d'uso uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 523, non ricade su suolo demaniale.

Il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico, così come si evince dagli atti di provenienza e dalla Certificazione Notarile, anche se dall'analisi della documentazione in atti presso l'Agenzia delle Entrate risultano, in luogo della proprietà, i seguenti diritti:

- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2.

L'immobile non è gravato da alcuna servitù prediale, ma considerata la sua posizione rispetto alle vie pubbliche lo stesso si configura quale lotto intercluso (ovvero fondo dominante) il cui accesso è garantito da una servitù di fatto che insite sugli immobili identificati con le part.lle n. 312 - 281, tutte identificate al medesimo foglio di mappa e oggetto della presente procedura esecutiva.

Sull'immobile non gravano vincoli storico artistici e di prelazione dello Stato ai sensi della D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

L'intera superficie su cui ricade l'immobile in oggetto risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

Parte della superficie dell'immobile in oggetto ricade in area di rispetto della viabilità pubblica extraurbana, ai sensi del D.M. n. 1404/1968.

Si attesta, altresì, che non risultano pendenti procedure espropriative in corso.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto, sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., con destinazione d'uso seminativo, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 312, non ricade su suolo demaniale.

Il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico, così come si evince dagli atti di provenienza e dalla Certificazione Notarile, anche se dall'analisi della documentazione in atti presso l'Agenzia delle Entrate risultano, in luogo della proprietà, i seguenti diritti:

- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2.

L'immobile è gravato da una servitù prediale di fatto, in quanto su tale cespite è posta la strada di accesso agli immobili identificati al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lle n. 523, e al N.C.E.U. al foglio n. 25, part.lle n. 460 - 524, tutti compresi nel presente procedimento esecutivo.

Sull'immobile non gravano vincoli storico artistici e di prelazione dello Stato ai sensi della D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

L'intera superficie su cui ricade l'immobile in oggetto risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

L'intera superficie dell'immobile in oggetto ricade in area di rispetto della viabilità pubblica extraurbana, ai sensi del D.M. n. 1404/1968.

Si attesta, altresì, che non risultano pendenti procedure espropriative in corso.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto, sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., con destinazione d'uso uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 281, non ricade su suolo demaniale.

Il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico, così come si evince dagli atti di provenienza e dalla Certificazione Notarile, anche se dall'analisi della documentazione in atti presso l'Agenzia delle Entrate risultano, in luogo della proprietà, i seguenti diritti:

- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2.

L'immobile è gravato da una servitù prediale di fatto, in quanto su tale cespite è posta la strada di accesso agli

immobili identificati al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lle n. 523, e al N.C.E.U. al foglio n. 25, part.lle n. 460 - 524, tutti compresi nel presente procedimento esecutivo.

Sull'immobile non gravano vincoli storico artistici e di prelazione dello Stato ai sensi della D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

L'intera superficie su cui ricade l'immobile in oggetto risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

L'intera superficie dell'immobile in oggetto ricade in area di rispetto della viabilità pubblica extraurbana, ai sensi del D.M. n. 1404/1968.

Si attesta, altresì, che non risultano pendenti procedure espropriative in corso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo è costituito da un immobile adibito a civile abitazione, tipologia casa isolata, ad una elevazione fuori terra, sito in un'area periferica a circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in un'area rurale compresa tra la strada provinciale n. 123 e la strada statale n. 188 Centro Occidentale Sicula, dove è posto l'ingresso carrabile.

La tipologia edilizia del fabbricato è del tipo abitazione in villino con pianta rettangolare su un unico livello, rialzato rispetto alla quota di ingresso, il collegamento è realizzato attraverso due scale esterne, rivestite in grés effetto cotto, poste in aderenza con il basamento dell'edificio.

L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura mista latero-cementizio; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di cemento pomice; le tramezzature interne sono realizzate anch'esse in blocchi di cemento pomice; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo ai silicati con colorazione nei toni terrosi.

L'accesso all'immobile avviene da un cancello carrabile sulla strada statale n. 188, e da un viale che attraverso le part.lle n. 312 - 281 - 523, del foglio di mappa n. 25 del N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), giunge fino all'abitazione.

Il bene in oggetto, è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 460.

L'appresamento idrico è garantito da una riserva idrica posta nel piano seminterrato dell'immobile censito al N.C.E.U. alla part.lla n. 524, del medesimo foglio di mappa; la fornitura di energia elettrica avviene mediante allaccio alla rete E.N.E.L.; lo smaltimento dei liquami avviene tramite immissione alla fossa settica e condotta disperdente.

L'immobile destinato a civile abitazione, tipologia abitazione in villino, è composto a un soggiorno, dove è posto l'ingresso principale, una cucina, con ingresso secondario dalla veranda, un disimpegno centrale che distribuisce tre camere da letto, due w.c. completi di lavabo, bidet, vaso igienico, vasca da bagno o doccia, di cui

uno destinato a lavanderia e un ripostiglio. L'immobile è circondato da un'area di corte esclusiva su cui insistono due tettoie e una veranda, quest'ultima realizzata tra il cespite in oggetto e l'immobile censito con la part.lla n. 524, destinato a magazzino.

L'altezza utile interna è variabile, ml 3,15 nella zona giorno e 2,80 nella zona notte e servizi. La superficie residenziale netta è uguale a mq 87,75, quella non residenziale comprende le tettoie ampie mq 46,90, una veranda con superficie pari a mq 21,30 e la corte di pertinenza esclusiva di circa mq 71,00, la superficie lorda è di circa 130,94 mq.

L'unità immobiliare ha tutti i fronti liberi, prospicienti la corte di pertinenza esclusiva, anche se sul lato SUD-OVEST è presente una tettoia, su quello SUD-EST una veranda. Tale condizione e la dimensione delle aperture permettono un'ottima aerazione e illuminazione naturale dei locali.

Le caratteristiche strutturali e le condizioni di manutenzione dell'unità immobiliare sono ottime, infatti, come si evince dalla documentazione fotografica, non sono presenti segni di ammaloramento delle parti strutturali e di degrado delle superfici.

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è ottimo ed è rifinito in tutte le sue parti. L'intero immobile è uniformemente rifinito con pavimentazione con piastrelle di tipo ceramico, i rivestimenti parietali dei w.c. e della cucina sono in piastrelle di tipo ceramico fino ad un'altezza di 2,00 ml. Le superfici parietali, non rivestite, e dei soffitti sono perfettamente rifinite con idropittura per interni.

Tutti gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice, completi di persiane in alluminio, la porta d'ingresso è in legno, sul lato interno, e in alluminio, sul lato esterno, quelle interne sono in legno del tipo tamburato di colore ciliegio.

L'unità immobiliare è munita di un'ampia corte di pertinenza alla stessa quota dell'abitazione, su cui sono presenti due tettoie e una veranda, quest'ultima realizzata tra il cespite in oggetto e l'immobile censito con la part.lla n. 524, destinato a magazzino.

L'immobile è dotato dei seguenti impianti: elettrico, idrico-sanitario, telefonico, televisivo, di riscaldamento autonomo completo di caldaia ed elementi radianti in alluminio a parete, oltre ad un camino posto nell'ambiente soggiorno.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo è costituito da un immobile adibito a magazzino e locale di deposito, tipologia edificio isolato, a due elevazioni fuori terra, sito in un'area periferica a circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in un'area rurale compresa tra la strada provinciale n. 123 e la strada statale n. 188 Centro Occidentale Sicula, dove è posto l'ingresso carrabile.

La tipologia edilizia del fabbricato è del tipo edificio isolato con pianta rettangolare su due livelli, con ingresso carrabile al piano seminterrato, e ingresso al piano terra sulla corte di pertinenza dell'immobile censito con la part.lla n. 460, bene n. 1, i due livelli sono collegati da una scala esterna posta in aderenza all'edificio.

L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura mista latero-cementizio; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di cemento pomice; le tramezzature interne sono realizzate anch'esse in blocchi di cemento pomice; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo ai silicati con colorazione nei toni terrosi.

L'accesso all'immobile avviene da un cancello carrabile sulla strada statale n. 188, e da un viale che attraverso

le part.lla n. 312 - 281 - 523, del foglio di mappa n. 25 del N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), giunge fino all'abitazione.

Il bene in oggetto, è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 524.

L'appresamento idrico è garantito da una riserva idrica posta nel piano seminterrato; la fornitura di energia elettrica avviene mediante allaccio alla rete E.N.E.L.; lo smaltimento dei liquami avviene tramite immissione alla fossa settica e condotta disperdente.

L'immobile destinato a magazzino e locale di deposito su due livelli, è composto da un deposito - garage al piano terra e al piano primo da due vani, uno destinato a cucina abitabile, l'altro a servizio igienico, completo di lavabo, bidet, vaso igienico e doccia. L'immobile è circondato da un'area di corte esclusiva.

L'altezza utile interna al piano terra è variabile, ml 3,50 al colmo e 2,65 alla gronda, quella al piano seminterrato è pari a ml 2,40. La superficie netta è uguale a mq 82,65, quella accessoria comprendente la corte di pertinenza esclusiva di circa mq 71,00, la superficie lorda è di circa 100,87 mq.

L'unità immobiliare ha tutti i fronti liberi, prospicienti la corte di pertinenza esclusiva. Tale condizione e la dimensione delle aperture permettono un'ottima aerazione e illuminazione naturale dei locali.

Le caratteristiche strutturali e le condizioni di manutenzione dell'unità immobiliare sono buone, infatti, come si evince dalla documentazione fotografica, non sono presenti segni di ammaloramento delle parti strutturali e di degrado delle superfici.

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare al piano terra è ottimo ed è rifinito in tutte le sue parti, in considerazione della destinazione d'uso reale a cui è adibito, ovvero cucina abitabile con w.c.. Il piano seminterrato è in discrete condizioni e non è perfettamente rifinito.

Il piano terra è uniformemente rifinito con pavimentazione con piastrelle di tipo ceramico, i rivestimenti parietali dei w.c. e della cucina sono in piastrelle di tipo ceramico fino ad un'altezza di 2,00 ml. Le superfici parietali, non rivestite, e dei soffitti sono perfettamente rifinite con idropittura per interni.

Il piano seminterrato è rifinito con pavimentazione con piastrelle di tipo ceramico, le superfici parietali sono al grezzo.

Tutti gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice, completi di persiane in alluminio, la porta d'ingresso al piano terra è in legno, sul lato interno, e in alluminio, sul lato esterno, quelle interne sono in legno del tipo tamburato di colore ciliegio. L'accesso al piano seminterrato è del tipo saracinesca in metallo, l'unica finestra è in alluminio.

L'unità immobiliare è munita di una corte di pertinenza esclusiva, in continuità a quella dell'abitazione principale, bene n.1, i due ingressi al piano terra collegati da una veranda posta sulla corte di quest'ultima.

L'immobile è dotato dei seguenti impianti: elettrico, idrico-sanitario, e considerata il reale utilizzo, ovvero cucina abitabile completa di servizi, di impianto citofonico, televisivo e di riscaldamento con pompe di calore.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo è costituito un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n.

188 in direzione Santo Stefano Quisquina (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa la particella n. 312 - 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto, su cui è posto l'ingresso.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 523.

Detto fondo ha forma poligonale, si configura come lotto intercluso, recintato, con recinzione costituita da paletti in ferro con profilo a T, infissi direttamente sul terreno, e da rete metallica, con accesso su strada pubblica e poi su viale che attraversa i fondi confinante, anch'essi oggetto della presente, su cui insiste una servitù prediale di fatto. L'accesso al fondo avviene attraverso un cancello carrabile, realizzato in elementi metallici scatolari, sostenuto da pilastri in c.a. formanti una unica struttura con il cordolo su strada.

Si estende con una conformazione orografica con leggero declivio in direzione NORD-OVEST, per una superficie totale di 2.397,00 mq ed una altitudine di circa 680 m sul livello medio del mare.

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo è costituito un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquina (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa la particella n. 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto, su cui è posto l'ingresso.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 312.

Detto fondo ha forma poligonale, parzialmente recintato, con recinzione costituita da paletti in ferro con profilo a T, infissi direttamente sul terreno, e da rete metallica, con accesso su strada pubblica e poi su viale che attraversa i fondi confinante, anch'essi oggetto della presente, su cui insiste una servitù prediale di fatto. L'accesso al fondo avviene attraverso un cancello carrabile, realizzato in elementi metallici scatolari, sostenuto da pilastri in c.a. formanti una unica struttura con il cordolo su strada.

Si estende con una conformazione orografica con leggero declivio in direzione NORD-OVEST, per una superficie totale di 100,00 mq ed una altitudine di circa 680 m sul livello medio del mare.

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo SEMINATIVO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo è costituito un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa la particella n. 312 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto, su cui è posto l'ingresso.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 281.

Detto fondo ha forma poligonale, parzialmente recintato, con recinzione costituita da paletti in ferro con profilo a T, infissi direttamente sul terreno, e da rete metallica, con accesso su strada pubblica e poi su viale che attraversa i fondi confinante, anch'essi oggetto della presente, su cui insiste una servitù prediale di fatto. L'accesso al fondo avviene attraverso un cancello carrabile, realizzato in elementi metallici scatolari, sostenuto da pilastri in c.a. formanti una unica struttura con il cordolo su strada.

Si estende con una conformazione orografica con leggero declivio in direzione NORD-OVEST, per una superficie totale di 515,00 mq ed una altitudine di circa 680 m sul livello medio del mare.

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., abitazione in villino a uso residenziale con corte di pertinenza, ad un'unica elevazione fuori terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 460, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutati Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., magazzino con corte di pertinenza, a due elevazioni fuori terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 524, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutati Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 523, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutati Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a seminativo, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 312, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutati Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 281, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutati Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/09/1991 al 19/12/1995	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rosolino Biancorosso	16/09/1991	9295	3203
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	02/10/1991	42327	31932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/1995 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Concessione Edilizia			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Comune di Lercara Friddi	19/12/1995	401	1995
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Palermo	05/01/1996	349	315
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo, identificato al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 460, è pervenuto ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, dalla costituzione di ente urbano, a seguito della realizzazione dell'edificio, in forza della Concessione Edilizia n. 401/1995 rilasciata dal Comune di Lercara Friddi (PA) il 19/12/1995.

Dall'analisi della Relazione Notarile redatta dal Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia, si rileva che il lotto di terreno, su cui è stato edificato l'immobile oggetto della presente, identificato con la part.lla n. 128 del medesimo foglio di mappa, è pervenuto ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** in forza di Atto di Compravendita del 16/09/1991, in Notaio **** Omissis ****, di Lercara Friddi (PA), rep. n. 9295, racc. n. 3203, trascritto a Palermo in data 02/10/1991 ai nn. 42327/31932, da potere del Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/09/1991 al 08/11/2001	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rosolino Biancorosso	16/09/1991	9295	3203
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	02/10/1991	42327	31932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2001 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Concessione Edilizia in Sanatoria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Comune di Lercara	08/11/2001	6	2001

		Friddi			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	15/11/2001	12466	842
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo, identificato al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 524 è pervenuto ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, dalla costituzione di ente urbano, a seguito della realizzazione dell'edificio, in forza della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 6/2001 rilasciata dal Comune di Lercara Friddi (PA) il 08/11/2001.

Dall'analisi della Relazione Notarile redatta dal Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia, si rileva che il lotto di terreno, su cui è stato edificato l'immobile oggetto della presente, identificato con la part.lla n. 128 del medesimo foglio di mappa, è pervenuto ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** in forza di Atto di Compravendita del 16/09/1991, in Notaio **** Omissis ****, di Lercara Friddi (PA), rep. n. 9295, racc. n. 3203, trascritto a Palermo in data 02/10/1991 ai nn. 42327/31932, da potere del Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/09/1991 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rosolino Biancorosso	16/09/1991	9295	3203
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	02/10/1991	42327	31932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo, identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 523 è pervenuto ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, quale porzione della particella originaria identificata al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 128, in forza di Atto di Compravendita del 16/09/1991, in Notaio **** Omissis ****, di Lercara Friddi (PA), rep. n. 9295, racc. n. 3203, trascritto a Palermo in data 02/10/1991 ai nn. 42327/31932, da potere del Sig. **** Omissis ****.

La part.lla n. 523 è originata dal frazionamento della particella identificata con il n. 459, in atti presso l'Agenzia del Territorio di Palermo dal 14/10/2009, giusta pratica n. PA0538028/2009.

La part.lla n. 459 è originata dal frazionamento della particella identificata con il n. 128, in atti presso l'Agenzia del Territorio di Palermo dal 29/12/1998, giusta pratica n. PA0075425/1998.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/09/1991 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rosolino Biancorosso	16/09/1991	9295	3203
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	02/10/1991	42327	31932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo, identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 312 è pervenuto ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di Atto di Compravendita del 16/09/1991, in Notaio **** Omissis ****, di Lercara Friddi (PA), rep. n. 9295, racc. n. 3203, trascritto a Palermo in data 02/10/1991 ai nn. 42327/31932, da potere del Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/09/1991 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rosolino Biancorosso	16/09/1991	9295	3203
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	02/10/1991	42327	31932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo, identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 281 è pervenuto ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di Atto di Compravendita del 16/09/1991, in Notaio **** Omissis ****, di Lercara Friddi (PA), rep. n. 9295, racc. n. 3203, trascritto a Palermo in data 02/10/1991 ai nn. 42327/31932, da potere del Sig. **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 20/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Palermo il 08/03/2022
Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 20/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Palermo il 08/03/2022
Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 20/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 08/03/2022

Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 20/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Palermo il 05/03/2013

Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842

Importo: € 200.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 08/03/2022

Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 20/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Palermo il 05/03/2013

Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842

Importo: € 200.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 08/03/2022

Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 16/2022, rilasciato dal Comune di Lercara Friddi (PA), Area Tecnica, in data 24/05/2022, su richiesta inoltrata dal sottoscritto Esperto a mezzo PEC in data 20/05/2022, giusto prot. n. 8888, che si allega alla presente, il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo abitazione in villino a uso residenziale con corte di pertinenza, ad un'unica elevazione fuori terra, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 460, ricade interamente all'interno delle zone territoriali omogenee "E1 - zona omogenee agricole normali" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002.

Inoltre l'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

La zona "E1 - zona omogenee agricole normali" è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola diretta o connesse all'agricoltura. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura si applicano i seguenti indici:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq, di cui unu massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni;

- H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite di ml 4,50 per i volumi destinati alle abitazioni;

- Indice di visuale libera = 1;

Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle norme o dai grafici del P.R.G.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 16/2022, rilasciato dal Comune di Lercara Friddi (PA), Area Tecnica, in data 24/05/2022, su richiesta inoltrata dal sottoscritto Esperto a mezzo PEC in data 20/05/2022, giusto prot. n. 8888, che si allega alla presente, il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo magazzino con corte di pertinenza, a due elevazioni fuori terra, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 524, ricade interamente all'interno delle zone territoriali omogenee "E1 - zona omogenee agricole normali" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002.

Inoltre l'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

La zona "E1 - zona omogenee agricole normali" è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola diretta o connesse all'agricoltura. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura si applicano i seguenti indici:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq, di cui unu massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato

per abitazioni;

- H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite di ml 4,50 per i volumi destinati alle abitazioni;

- Indice di visuale libera = 1;

Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle norme o dai grafici del P.R.G.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 16/2022, rilasciato dal Comune di Lercara Friddi (PA), Area Tecnica, in data 24/05/2022, su richiesta inoltrata dal sottoscritto Esperto a mezzo PEC in data 20/05/2022, giusto prot. n. 8888, che si allega alla presente, il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a uliveto, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 523, ricade in parte all'interno delle zone territoriali omogenee "E1 - zona omogenee agricole normali" e in parte in area "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002.

L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

La zona "E1 - zona omogenee agricole normali" è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola diretta o connesse all'agricoltura. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura si applicano i seguenti indici:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq, di cui un massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni;

- H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite di ml 4,50 per i volumi destinati alle abitazioni;

- Indice di visuale libera = 1;

Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle norme o dai grafici del P.R.G.

Nelle aree "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto", non è consentita nessuna attività edificatoria.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 16/2022, rilasciato dal Comune di Lercara Friddi (PA), Area Tecnica, in data 24/05/2022, su richiesta inoltrata dal sottoscritto Esperto a mezzo PEC in data 20/05/2022, giusto prot. n. 8888, che si allega alla presente, il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a seminativo, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 312, ricade interamente in area "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002.

L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita

all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

Nelle aree "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto", non è consentita nessuna attività edificatoria.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 16/2022, rilasciato dal Comune di Lercara Friddi (PA), Area Tecnica, in data 24/05/2022, su richiesta inoltrata dal sottoscritto Esperto a mezzo PEC in data 20/05/2022, giusto prot. n. 8888, che si allega alla presente, il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a uliveto, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 281, ricade interamente in area "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002.

L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

Nelle aree "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto", non è consentita nessuna attività edificatoria.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

L'immobile risulta agibile.

PRATICHE EDILIZIE:

Con Istanza a mezzo PEC del 25/05/2022, prot. n. 8888, il sottoscritto Esperto richiedeva all'Ufficio Tecnico del Comune di Lercara Friddi (PA) - Area Tecnica - di accedere alla documentazione tecnica relativa agli immobili oggetto del presente procedimento esecutivo, così da verificarne la regolarità dei beni sotto il profilo edilizio e urbanistico.

Dall'analisi della documentazione fornitami dall'Ufficio tecnico del Comune di Lercara Friddi (PA), si riscontrava che l'edificio, a destinazione d'uso residenziale, sito in Lercara Friddi (PA), c.da Quattro Finaite, snc, a una elevazione fuori terra, è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 401 del 19/12/1995, per la costruzione di una casa unifamiliare per civile abitazione.

L'edificio è stato costruito sulla particella di terreno identificata al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 460 estesa mq. 243,00 e da questa è stata costituita al N.C.E.U. l'unità immobiliare.

Inoltre il fabbricato è munito di Autorizzazione di Abitabilità prot. n. 3717 rilasciata dal Comune di Lercara Friddi (PA), in data 15/03/1999.



DIFFORMITÀ RISCONTRATE:

Relativamente all'immobile, oggetto del presente procedimento esecutivo, sito in Lercara Friddi (PA), c.da Quattro Finaite, piano terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 25, p.la n. 460, in particolare, dall'analisi dallo stato attuale dei luoghi, dei provvedimenti edilizi autorizzativi, ovvero dell'ultimo titolo abilitativo, Concessione Edilizia n. 401 del 19/12/1995 e Autorizzazione di Abitabilità prot. n. 3717 del 15/03/1999 e dalla documentazione di corredo, trasmessi in allegato alla presente, si attesta che l'unità immobiliare non è del tutto conforme, in quanto sono state realizzate una tettoia estesa 36,00 mq sul fronte SUD-EST, una tettoia di dimensione pari a 10,90 mq sullo spigolo OVEST e una veranda estesa 21,30 sul fronte SUD-OVEST.

IMPIANTI:

Relativamente agli impianti tecnologici realizzati sottotraccia ed allacciati agli impianti di alimentazione esterni, è stata riscontrata la presenza dell'impianto elettrico, idrico e fognario (allacciato alla fossa settica), di riscaldamento. Come si evince dall'Autorizzazione di Abitabilità per tutti gli impianti realizzati sono state rispettate le prescrizioni tecniche previste dalla normativa vigente.

REGOLARIZZAZIONE:

Tali difformità sono regolarizzabili mediante il dispositivo della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata per interventi già realizzati, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 (nella Regione Sicilia, art. 3 della L.R. 16/2016), per la copertura di spazi interni con strutture precarie ai sensi dell'art.20 comma 1 L.R. n.4/2003 che al comma 1 recita: "In deroga ad ogni altra disposizione di legge, non sono soggette a concessioni e/o autorizzazioni né sono considerate aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione la chiusura di terrazze di collegamento e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie..."

Al fine di ottenere la completa regolarizzazione dell'immobile oggetto del presente procedimento, considerata la natura delle difformità, ovvero che non riguardano parti strutturali, aumento di volume e/o superfici utili, è necessario istruire una pratica di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, ai sensi dell'art.6-bis del D.P.R. n.380/2001, introdotto dal D.Lgs. n. 222/2016, completa di tutti i pareri degli Enti preposti.

Il comma 5 dell'art. 20 della L.R. n.4/2003 permette inoltre la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate senza l'applicazione di ulteriori sanzioni.

Per determinare i versamenti si fa riferimento al comma 2 della L.R. n.4/2003 : <<Nei casi di cui al comma 1, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco del comune nel quale ricade l'immobile una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme urbanistiche, nonché di quelle igienico-sanitarie vigenti, unitamente al versamento a favore del comune dell'importo di cinquanta euro per ogni metro quadro di superficie sottoposta a chiusura con struttura precaria.>> Tali disposizioni si applicano nei limiti imposti dall'art. 3, comma 2, lettera n, della L.R. n. 16/2016.

Il sottoscritto Esperto ha valutato in € 4.000,00 quale versamento per la regolarizzazione e in circa € 1.000,00 per spese e competenze tecniche.

Tutti gli oneri, i costi e i versamenti sono stati considerati nella determinazione del valore di mercato del cespite oggetto della presente.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC,
PIANO T - S1**

PRATICHE EDILIZIE:

Con Istanza a mezzo PEC del 25/05/2022, prot. n. 8888, il sottoscritto Esperto richiedeva all'Ufficio Tecnico del Comune di Lercara Friddi (PA) - Area Tecnica - di accedere alla documentazione tecnica relativa agli immobili

oggetto del presente procedimento esecutivo, così da verificarne la regolarità dei beni sotto il profilo edilizio e urbanistico.

Dall'analisi della documentazione fornitami dall'Ufficio tecnico del Comune di Lercara Friddi (PA), si riscontrava che l'edificio, a destinazione d'uso magazzino e locale di deposito, sito in Lercara Friddi (PA), c.da Quattro Finaite, snc, a due elevazioni fuori terra, è stato edificato in assenza di titoli abilitativi e regolarizzato in forza della Concessione Edilizia in Sanatoria, ai sensi della L. 47/85, n. 6 del 08/11/2001, per la costruzione di una fabbrica ad una elevazione fuori terra e piano seminterrato, con copertura a due falde, destinato a magazzino deposito attrezzi agricoli.

L'edificio è stato costruito sulla particella di terreno identificata al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 524 estesa mq. 142,00 e da questa è stata costituita al N.C.E.U. l'unità immobiliare.

DIFFORMITÀ RISCONTRATE:

Relativamente all'immobile, oggetto del presente procedimento esecutivo, sito in Lercara Friddi (PA), c.da Quattro Finaite, piano terra e S1, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 524, in particolare, dall'analisi dallo stato attuale dei luoghi, dei provvedimenti edilizi autorizzativi, ovvero dell'ultimo titolo abilitativo, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 6 del 08/11/2001 e dalla documentazione di corredo, trasmessi in allegato alla presente, si attesta che l'unità immobiliare non è del tutto conforme, in quanto sono state variate la dimensione e la posizione delle aperture, oltre la realizzazione di un servizio igienico al piano terra.

IMPIANTI:

Relativamente agli impianti tecnologici realizzati sottotraccia ed allacciati agli impianti di alimentazione esterni, è stata riscontrata la presenza dell'impianto elettrico, idrico e di scarico, realizzati sottotraccia nel rispetto della normativa vigente, considerata la destinazione corrente del piano terra (cucina abitabile in luogo di magazzino) è presente anche l'impianto di climatizzazione con pompa di calore.

REGOLARIZZAZIONE:

Tali difformità sono regolarizzabili mediante il dispositivo della Segnalazione Certificata di inizio Attività, ai sensi dell'art. 22, del D.P.R. n. 380/2001 (nella Regione Sicilia, art. 10 della L.R. 16/2016).

Al fine di ottenere la completa regolarizzazione dell'immobile oggetto del presente procedimento, considerata la natura delle difformità, ovvero riguardati la modifica dei prospetti è necessario istruire una pratica di Segnalazione Certificata di inizio Attività, ai sensi degli art. 22, del D.P.R. n. 380/2001, che al comma 1 recita:

<<Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente: (comma così sostituito dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti;>>.

Considerato che si tratta di opere già realizzate per determinare la sanzione e i versamenti si fa riferimento al comma 1 dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001: <<La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.>>

Il sottoscritto Esperto ha valutato in € 1.500,00 quale versamento per la regolarizzazione e in circa € 1.500,00 per spese e competenze tecniche.

Tutti gli oneri, i costi e i versamenti sono stati considerati nella determinazione del valore di mercato del cespite oggetto della presente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



L'immobile in oggetto, abitazione in villino a uso residenziale con corte di pertinenza, identificato al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 460, è libero da vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



L'immobile in oggetto, immobile del tipo magazzino con corte di pertinenza, a due elevazioni fuori terra, identificato al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 524, è libero da vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il Creditore procedente, **** Omissis **** e per essa **** Omissis ****, rappresentata e difesa dall'Avv. **** Omissis ****, nella procedura esecutiva di cui è oggetto la presente consulenza tecnica, in data 19/04/2022, depositava la Certificazione Notarile Ipotecaria, nel rispetto del termine di 60 giorni decorrenti dalla data del deposito dell'istanza di vendita, depositata in data 13/04/2022, attestante la storia del dominio ventennale dei beni oggetto di pignoramento nei confronti dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, redatta dal Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia.

Il Creditore procedente ha descritto nella Certificazione Sostitutiva Notarile sia i dati catastali attuali che quelli storici degli immobili pignorati.

L'intervallo storico di riferimento fa capo all'intero ventennio anteriore la data di trascrizione del pignoramento del 22/03/2022, ai nn. 13679/10876.

Il Creditore procedente, contestualmente alla suddetta certificazione, non ha depositato né l'estratto storico, né quello attuale, relativi a tutti beni, fabbricati e terreni, siti nella provincia di Palermo, appartenenti ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, eseguiti.

La suddetta Certificazione Sostitutiva Notarile in relazione agli immobili pignorati, risale fino agli atti derivativi precedenti gli Atto di Compravendita in favore dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, eseguiti.

In relazione al controllo preliminare, si precisa che il Creditore procedente non ha depositato né il Certificato di Stato Civile degli Esecutati, né il Certificato di Matrimonio, pertanto il sottoscritto Esperto ha provveduto all'acquisizione degli stessi presso il Comune di Lercara Friddi (PA).

Gli Esecutati, Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, hanno contratto matrimonio in data 28/12/1978, in Lercara Friddi (PA), i coniugi hanno scelto il regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il Creditore procedente, **** Omissis **** e per essa **** Omissis ****, rappresentata e difesa dall'Avv. **** Omissis ****, nella procedura esecutiva di cui è oggetto la presente consulenza tecnica, in data 19/04/2022, depositava la Certificazione Notarile Ipotecaria, nel rispetto del termine di 60 giorni decorrenti dalla data del deposito dell'istanza di vendita, depositata in data 13/04/2022, attestante la storia del dominio ventennale dei beni oggetto di pignoramento nei confronti dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, redatta dal Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia.

Il Creditore procedente ha descritto nella Certificazione Sostitutiva Notarile sia i dati catastali attuali che quelli storici degli immobili pignorati.

L'intervallo storico di riferimento fa capo all'intero ventennio anteriore la data di trascrizione del

pignoramento del 22/03/2022, ai nn. 13679/10876.

Il Creditore procedente, contestualmente alla suddetta certificazione, non ha depositato né l'estratto storico, né quello attuale, relativi a tutti beni, fabbricati e terreni, siti nella provincia di Palermo, appartenenti ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esegutati.

La suddetta Certificazione Sostitutiva Notarile in relazione agli immobili pignorati, risale fino agli atti derivativi precedenti gli Atto di Compravendita in favore dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esegutati.

In relazione al controllo preliminare, si precisa che il Creditore procedente non ha depositato né il Certificato di Stato Civile degli Esecutati, né il Certificato di Matrimonio, pertanto il sottoscritto Esperto ha provveduto all'acquisizione degli stessi presso il Comune di Lercara Friddi (PA).

Gli Esecutati, Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, hanno contratto matrimonio in data 28/12/1978, in Lercara Friddi (PA), i coniugi hanno scelto il regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il Creditore procedente, **** Omissis **** e per essa **** Omissis ****, rappresentata e difesa dall'Avv. **** Omissis ****, nella procedura esecutiva di cui è oggetto la presente consulenza tecnica, in data 19/04/2022, depositava la Certificazione Notarile Ipotecaria, nel rispetto del termine di 60 giorni decorrenti dalla data del deposito dell'istanza di vendita, depositata in data 13/04/2022, attestante la storia del dominio ventennale dei beni oggetto di pignoramento nei confronti dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, redatta dal Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia.

Il Creditore procedente ha descritto nella Certificazione Sostitutiva Notarile sia i dati catastali attuali che quelli storici degli immobili pignorati.

L'intervallo storico di riferimento fa capo all'intero ventennio anteriore la data di trascrizione del pignoramento del 22/03/2022, ai nn. 13679/10876.

Il Creditore procedente, contestualmente alla suddetta certificazione, non ha depositato né l'estratto storico, né quello attuale, relativi a tutti beni, fabbricati e terreni, siti nella provincia di Palermo, appartenenti ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esegutati.

La suddetta Certificazione Sostitutiva Notarile in relazione agli immobili pignorati, risale fino agli atti derivativi precedenti gli Atto di Compravendita in favore dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esegutati.

In relazione al controllo preliminare, si precisa che il Creditore procedente non ha depositato né il Certificato di Stato Civile degli Esecutati, né il Certificato di Matrimonio.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il Creditore procedente, **** Omissis **** e per essa **** Omissis ****, rappresentata e difesa dall'Avv. **** Omissis ****, nella procedura esecutiva di cui è oggetto la presente consulenza tecnica, in data 19/04/2022, depositava la Certificazione Notarile Ipotecaria, nel rispetto del termine di 60 giorni decorrenti dalla data del deposito dell'istanza di vendita, depositata in data 13/04/2022, attestante la storia del dominio ventennale dei beni oggetto di pignoramento nei confronti dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, redatta dal Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia.

Il Creditore procedente ha descritto nella Certificazione Sostitutiva Notarile sia i dati catastali attuali che quelli storici degli immobili pignorati.

L'intervallo storico di riferimento fa capo all'intero ventennio anteriore la data di trascrizione del pignoramento del 22/03/2022, ai nn. 13679/10876.

Il Creditore procedente, contestualmente alla suddetta certificazione, non ha depositato né l'estratto storico, né quello attuale, relativi a tutti beni, fabbricati e terreni, siti nella provincia di Palermo, appartenenti ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esegutati.

La suddetta Certificazione Sostitutiva Notarile in relazione agli immobili pignorati, risale fino agli atti derivativi precedenti gli Atto di Compravendita in favore dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esegutati.

In relazione al controllo preliminare, si precisa che il Creditore procedente non ha depositato né il Certificato di Stato Civile degli Esecutati, né il Certificato di Matrimonio, pertanto il sottoscritto Esperto ha provveduto all'acquisizione degli stessi presso il Comune di Lercara Friddi (PA).

Gli Esecutati, Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, hanno contratto matrimonio in data 28/12/1978, in Lercara Friddi (PA), i coniugi hanno scelto il regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si prende atto che, dall'analisi dei documenti presenti presso l'Agenzia del Territorio di Palermo e dalla Certificazione Notarile redatta dalla Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia, in data 14 Aprile 2022, si evince che l'immobile in oggetto è in possesso, per la quota di 1/2 di proprietà, della Sig.ra **** Omissis ****, per la quota di 1/2 di proprietà, del Sig. **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni, in forza di Atto di Compravendita del 18/04/1995, ai rogiti del Notaio **** Omissis ****, in Lercara Friddi (PA), da potere del Sig. **** Omissis ****, trascritto a Palermo il 04/05/1995 ai nn.12494/16517.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si prende atto che, dall'analisi dei documenti presenti presso l'Agenzia del Territorio di Palermo e dalla Certificazione Notarile redatta dalla Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia, in data 14 Aprile 2022, si evince che l'immobile in oggetto è in possesso, per la quota di 1/2 di proprietà, della Sig.ra **** Omissis ****, per la quota di 1/2 di proprietà, del Sig. **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni, in forza di Atto di Compravendita del 18/04/1995, ai rogiti del Notaio **** Omissis ****, in Lercara Friddi (PA), da potere del Sig. **** Omissis ****, trascritto a Palermo il 04/05/1995 ai nn.12494/16517.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dall'analisi dei dati catastali presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo, si evince che gli intestatari dell'immobile in oggetto risultano essere:

- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2.

Dall'analisi dell'Atto di Compravendita del 16/09/1991, rep. n. 9295, racc. n. 3203, in notaio **** Omissis **** in Lercara Friddi (PA), si evince che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati, acquistavano l'intera piena proprietà da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni.

Si segnala quindi che è necessario allineare le quote e il diritto degli intestatari, al fine di aggiornare i dati presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo e renderli coerenti con quelli dell'Atto di Compravendita.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si prende atto che, dall'analisi dei documenti presenti presso l'Agenzia del Territorio di Palermo e dalla Certificazione Notarile redatta dalla Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia, in data 14 Aprile 2022, si evince che l'immobile in oggetto è in possesso, per la quota di 1/2 di proprietà, della Sig.ra **** Omissis ****, per la quota di 1/2 di proprietà, del Sig. **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni, in forza di Atto di Compravendita del 18/04/1995, ai rogiti del Notaio **** Omissis ****, in Lercara Friddi (PA), da potere del Sig. **** Omissis ****, trascritto a Palermo il 04/05/1995 ai nn.12494/16517.

CONFINI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, foglio n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA), l'immobile in oggetto, fondo rustico, è identificato alla part.lla n. 135.

Tale cespite confina a Nord, con la part.lla n. 523, a Nord-Est, Est con la part.lla n. 137, entrambe oggetto della presente, a Sud-Est con la part.lla n. 155, a Sud, Sud-Ovest con la part.lla n.378 e 136, anche quest'ultima oggetto della presente procedura esecutiva, a Ovest e Nord-Ovest con la part.lla n. 284 (vecchio tracciato ferroviario).

Considerato che il bene in oggetto non confina con nessuna via pubblica, ma solamente con altri immobili, su cui è posta la strada di accesso, esso si configura quale lotto intercluso (ovvero fondo dominante).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, foglio n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA), l'immobile in oggetto, fondo rustico, è identificato alla part.lla n. 136.

Tale cespite confina a Nord, Nord-Est, Est, Sud-Est con la part.lla n. 137, anch'essa oggetto della presente procedura esecutiva, a Sud, Sud-Ovest, Ovest e Nord-Ovest con la part.lla n. 379. tto della presente procedura esecutiva, a Ovest e Nord-Ovest con la part.lla n. 284 (vecchio tracciato ferroviario).

Considerato che il bene in oggetto non confina con nessuna via pubblica, ma solamente con altri immobili, su cui è posta la strada di accesso, esso si configura quale lotto intercluso (ovvero fondo dominante).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, foglio n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA), l'immobile in oggetto, fondo rustico, è identificato alla part.lla n. 137.

Tale cespite confina a Nord, con la part.lla n. 338, a Nord-Est con le part.lle n. 127 e 138, a Est con la part.lla n. 257, a Sud-Est, Sud, Sud-Ovest e Ovest con la part.lla n. 135, oggetto della presente procedura, a Nord-Ovest con la part.lla n. 523, anch'essa oggetto della presente procedura esecutiva, tutte identificate al foglio di mappa n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA).

Considerato che il bene in oggetto non confina con nessuna via pubblica, ma solamente con altri immobili, su cui è posta la strada di accesso, esso si configura quale lotto intercluso (ovvero fondo dominante).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, foglio n. 25 del Comune di Lercara Friddi (PA), l'immobile in oggetto, fondo rustico, è identificato alla part.lla n. 282.

Tale cespite confina a Nord, Nord-Est, con la part.lla n. 281, anch'essa oggetto della presente procedura esecutiva, a Est e Sud-Est con la part.lla n. 284 (vecchio tracciato ferroviario), a Sud con la part.lla n. 380, a Ovest e Nord-Ovest con la strada statale n. 188.

Considerato che il bene in oggetto permette l'accesso alle part.lle n. 135 - 136 - 137, su di esso grava una servitù di fatto (ovvero fondo servente).

CONSISTENZA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4857,00 mq	4857,00 mq	1,00	4857,00 mq	0,00 m	---
Totale superficie convenzionale:				4857,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4857,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	31,00 mq	31,00 mq	1,00	31,00 mq	0,00 m	---
Totale superficie convenzionale:				31,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				31,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3504,00 mq	3504,00 mq	1,00	3504,00 mq	0,00 m	---
Totale superficie convenzionale:				3504,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3504,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	35,00 mq	35,00 mq	1,00	35,00 mq	0,00 m	---
Totale superficie convenzionale:				35,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				35,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/03/1988 al 18/04/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 135 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 48 57 Reddito dominicale € 13,80 Reddito agrario € 3,51
Dal 18/04/1995 al 15/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 135 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 48 57 Reddito dominicale € 13,80 Reddito agrario € 3,51
Dal 15/03/2007 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 135

		Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 48 57 Reddito dominicale € 33,86 Reddito agrario € 20,07
--	--	--

I dati identificativi dell'immobile, dichiarati nell'Atto di pignoramento, consentono l'univoca individuazione del bene.

C'è corrispondenza fra l'intestatario della visura catastale ed il titolare del cespite pignorato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/03/1988 al 18/04/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 136 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 00 31
Dal 18/04/1995 al 19/03/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 136 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 00 31
Dal 19/03/2019 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 136 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 00 31 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,02

I dati identificativi dell'immobile, dichiarati nell'Atto di pignoramento, consentono l'univoca individuazione del bene.

C'è corrispondenza fra l'intestatario della visura catastale ed il titolare del cespite pignorato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/05/1988 al 16/09/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 137 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 35 04 Reddito dominicale € 9,95 Reddito agrario € 2,53
Dal 16/09/1991 al 15/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 137 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 35 04 Reddito dominicale € 9,95 Reddito agrario € 2,53
Dal 15/03/2007 al 15/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 137

		Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 35 04 Reddito dominicale € 24,43 Reddito agrario € 14,48
Dal 15/12/2011 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 137, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 14 20 Reddito dominicale € 9,90 Reddito agrario € 5,87
Dal 15/12/2011 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 137, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 20 84 Reddito dominicale € 5,92 Reddito agrario € 1,51

I dati identificativi dell'immobile, dichiarati nell'Atto di pignoramento, consentono l'univoca individuazione del bene.

Non c'è corrispondenza fra l'intestatario della visura catastale ed il titolare del cespite pignorato.

Dall'analisi dei dati catastali presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo, si evince che gli intestatari dell'immobile in oggetto risultano essere:

- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;

Dall'analisi dell'Atto di Compravendita del 16/09/1991, rep. n. 9295, racc. n. 3203, in notaio **** Omissis **** in Lercara Friddi (PA), si evince che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esecutati, acquistavano l'intera piena proprietà da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni.

Si segnala quindi che è necessario allineare le quote e il diritto degli intestatari, al fine di aggiornare i dati presenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, della provincia di Palermo e renderli coerenti con quelli dell'Atto di Compravendita.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/03/1988 al 18/04/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 282 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 03 40 Reddito dominicale € 0,97 Reddito agrario € 0,25
Dal 18/04/1995 al 23/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 282 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 03 40 Reddito dominicale € 0,97 Reddito agrario € 0,25

Dal 23/04/2004 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 282 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 00 35 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,03
------------------------------	-------------------	---

I dati identificativi dell'immobile, dichiarati nell'Atto di pignoramento, consentono l'univoca individuazione del bene.

C'è corrispondenza fra l'intestatario della visura catastale ed il titolare del cespite pignorato.

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	135				Uliveto	1	00 48 57 mq	33,86 €	20,07 €	

Corrispondenza catastale

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	136				Seminativo	3	00 00 31 mq	0,09 €	0,02 €	

Corrispondenza catastale

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	137		AA		Seminativo	3	00 20 84 mq	5,92 €	1,51 €	
25	137		AB		Uliveto	1	00 14 20 mq	9,9 €	5,87 €	

Corrispondenza catastale

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	282				Uliveto	1	00 00 35 mq	0,1 €	0,03 €	

Corrispondenza catastale

PARTI COMUNI**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC**

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, con destinazione d'uso uliveto, è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lla n. 135, contrada Quattro Finaite s.n.c.

Tale cespite non possiede parti comuni con altri immobili.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, con destinazione d'uso seminativo, è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lla n. 136, contrada Quattro Finaite s.n.c.

Tale cespite non possiede parti comuni con altri immobili.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, con destinazione d'uso parte a seminativo e parte a uliveto, è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lla n. 137, contrada Quattro Finaite s.n.c.

Tale cespite non possiede parti comuni con altri immobili.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, con destinazione d'uso seminativo, è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lla n. 282, contrada Quattro Finaite s.n.c.

Tale cespite non possiede parti comuni con altri immobili.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto, sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., con destinazione d'uso uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 135, non ricade su suolo demaniale.

Il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico.

L'immobile è gravato da una servitù prediale di fatto, in quanto tale cespite consente l'accesso agli immobili identificati al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lle n. 136 e 137, tutti compresi nel presente procedimento esecutivo. Lo stesso si configura quale lotto intercluso (ovvero fondo dominante) il cui accesso è garantito da una servitù di fatto che insite sull'immobile identificato con la part.lla n. 282, identificata al medesimo foglio di mappa e oggetto della presente procedura esecutiva.

Sull'immobile non gravano vincoli storico artistici e di prelazione dello Stato ai sensi della D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

L'intera superficie su cui ricade l'immobile in oggetto risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

Parte della superficie dell'immobile in oggetto ricade in area di rispetto della viabilità pubblica extraurbana, ai sensi del D.M. n. 1404/1968.

Si attesta, altresì, che non risultano pendenti procedure espropriative in corso.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto, sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., con destinazione d'uso seminativo, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 136, non ricade su suolo demaniale.

Il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico.

L'immobile non è gravato da servitù prediale. Lo stesso si configura quale lotto intercluso (ovvero fondo dominante) il cui accesso è garantito da una servitù di fatto che insite sugli immobili identificati con la part.lle n. 282 e 135, identificati al medesimo foglio di mappa e oggetto della presente procedura esecutiva.

Sull'immobile non gravano vincoli storico artistici e di prelazione dello Stato ai sensi della D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

L'intera superficie su cui ricade l'immobile in oggetto risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

Si attesta, altresì, che non risultano pendenti procedure espropriative in corso.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto, sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., con destinazione d'uso parte a seminativo e parte a uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 137, non ricade su suolo demaniale.

Il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico, così come si evince dagli atti di provenienza e dalla Certificazione Notarile, anche se dall'analisi della documentazione in atti presso l'Agenzia delle Entrate risultano, in luogo della proprietà, i seguenti diritti:

- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2;
- **** Omissis ****, per il diritto di livellario per la quota di 1/2.

L'immobile non è gravato da alcuna servitù prediale, ma considerata la sua posizione rispetto alle vie pubbliche lo stesso si configura quale lotto intercluso (ovvero fondo dominante) il cui accesso è garantito da una servitù di fatto che insite sugli immobili identificati con le part.lle n. 135 - 282, tutte identificate al medesimo foglio di mappa e oggetto della presente procedura esecutiva.

Sull'immobile non gravano vincoli storico artistici e di prelazione dello Stato ai sensi della D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

L'intera superficie su cui ricade l'immobile in oggetto risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

Si attesta, altresì, che non risultano pendenti procedure espropriative in corso.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto, sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., con destinazione d'uso seminativo, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 282, non ricade su suolo demaniale.

Il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico.

L'immobile è gravato da una servitù prediale di fatto, in quanto tale cespite consente l'accesso agli immobili identificati al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n.25, part.lle n. 135, 136 e 137, tutti compresi nel presente procedimento esecutivo.

Sull'immobile non gravano vincoli storico artistici e di prelazione dello Stato ai sensi della D.Lgs. 42/2004 e

ss.mm.ii..

L'intera superficie su cui ricade l'immobile in oggetto risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

L'intera superficie dell'immobile in oggetto ricade in area di rispetto della viabilità pubblica extraurbana, ai sensi del D.M. n. 1404/1968.

Si attesta, altresì, che non risultano pendenti procedure espropriative in corso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo è costituito un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa le particella n. 312 - 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto, su cui è posto l'ingresso.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 135.

Detto fondo ha forma poligonale, parzialmente recintato, con recinzione costituita da paletti in ferro con profilo a T, infissi direttamente sul terreno, e da rete metallica, con accesso su strada pubblica e poi su viale che attraversa i fondi confinanti, anch'essi oggetto della presente, su cui insiste una servitù prediale di fatto. L'accesso al fondo attualmente avviene attraverso un cancello carrabile ma considerata la conformazione dei lotti potrà essere assicurata attraverso la particella n. 282, compresa nella presente procedura esecutiva e anch'essa facente parte del "Lotto n.2".

Si estende con una conformazione orografica con leggero declivio in direzione NORD-OVEST, per una superficie totale di 4.857,00 mq ed una altitudine di circa 680 m sul livello medio del mare.

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 136 - 137.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo è costituito un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa le particella n. 312 - 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto, su cui è posto l'ingresso.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 136.

Detto fondo ha forma poligonale, con accesso su strada pubblica e poi su viale che attraversa i fondi confinanti, anch'essi oggetto della presente, su cui insiste una servitù prediale di fatto. L'accesso al fondo attualmente avviene attraverso un cancello carrabile ma considerata la conformazione dei lotti potrà essere assicurata attraverso le part.ile n. 282 - 135, comprese nella presente procedura esecutiva e anch'esse facenti parte del "Lotto n.2".

Si estende con una conformazione orografica con leggero declivio in direzione NORD-OVEST, per una superficie totale di 31,00 mq ed una altitudine di circa 680 m sul livello medio del mare.

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo SEMINATIVO, il fondo risulta derivare dall'area di sedime di un fabbricato rurale, allo stato attuale è incolto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo è costituito un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa le particella n. 312 - 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto, su cui è posto l'ingresso.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 137.

Detto fondo ha forma poligonale, con accesso su strada pubblica e poi su viale che attraversa i fondi confinanti, anch'essi oggetto della presente, su cui insiste una servitù prediale di fatto. L'accesso al fondo attualmente avviene attraverso un cancello carrabile ma considerata la conformazione dei lotti potrà essere assicurata attraverso le part.ile n. 282 - 135, comprese nella presente procedura esecutiva e anch'essa facente parte del "Lotto n.2".

Si estende con una conformazione orografica con leggero declivio in direzione NORD-OVEST, per una superficie totale di 3.504,00 mq ed una altitudine di circa 680 m sul livello medio del mare.

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale in parte del tipo SEMINATIVO e in parte del tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo è costituito un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula.

Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa le particella n. 312 - 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto, su cui è posto l'ingresso.

Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123.

L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 282.

Detto fondo ha forma poligonale, con accesso su strada pubblica e poi su viale che attraversa i fondi confinanti, anch'essi oggetto della presente, su cui insiste una servitù prediale di fatto. L'accesso al fondo attualmente avviene attraverso un cancello carrabile ma considerata la conformazione dei lotti potrà essere assicurata direttamente dalla strada statale n. 188.

Si estende con una conformazione orografica con leggero declivio in direzione NORD-OVEST, per una superficie totale di 35,00 mq ed una altitudine di circa 680 m sul livello medio del mare.

Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale del tipo SEMINATIVO, il fondo risulta derivare dalla realizzazione della strada statale n. 188, con una porzione posta a Est e una a OVEST della stessa via di comunicazione, allo stato attuale è incolto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.la n. 135, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutari Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.la n. 135, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutari Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.la n. 137, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutari Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a seminativo, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.la n. 282, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutari Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 18/04/1995 al	**** Omissis ****	Atto di compravendita

11/11/2022		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rosolino Biancorosso	18/04/1995	12310	3943
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	04/05/1995	16517	12494
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo, identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 135 è pervenuto ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di Atto di Compravendita del 18/04/1995, in Notaio **** Omissis ****, di Lercara Friddi (PA), rep. n. 12310, racc. n. 3943, trascritto a Palermo in data 04/05/1995 ai nn. 12494/16517, da potere del Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/04/1995 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rosolino Biancorosso	18/04/1995	12310	3943
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	04/05/1995	16517	12494
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo, identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 136 è pervenuto ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di Atto di Compravendita del 18/04/1995, in Notaio **** Omissis ****, di Lercara Friddi (PA), rep. n. 12310, racc. n. 3943, trascritto a Palermo in data 04/05/1995 ai nn. 12494/16517, da potere del Sig. **** Omissis ****.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/09/1991 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rosolino Biancorosso	16/09/1991	9295	3203
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	02/10/1991	42327	31932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo, identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 137 è pervenuto ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di Atto di Compravendita del 16/09/1991, in Notaio **** Omissis ****, di Lercara Friddi (PA), rep. n. 9295, racc. n. 3203, trascritto a Palermo in data 02/10/1991 ai nn. 42327/31932, da potere del Sig. **** Omissis ****.



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/04/1995 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rosolino Biancorosso	18/04/1995	12310	3943
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	04/05/1995	16517	12494
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo, identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 282 è pervenuto ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di Atto di Compravendita del 18/04/1995, in Notaio **** Omissis ****, di Lercara Friddi (PA), rep. n. 12310, racc. n. 3943, trascritto a Palermo in data 04/05/1995 ai nn. 12494/16517, da potere del Sig. **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 20/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 08/03/2022

Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 20/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Palermo il 05/03/2013

Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842

Importo: € 200.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 08/03/2022

Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 20/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Palermo il 05/03/2013

Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842

Importo: € 200.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 08/03/2022

Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 20/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Palermo il 08/03/2022
Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 16/2022, rilasciato dal Comune di Lercara Friddi (PA), Area Tecnica, in data 24/05/2022, su richiesta inoltrata dal sottoscritto Esperto a mezzo PEC in data 20/05/2022, giusto prot. n. 8888, che si allega alla presente, il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a uliveto, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 135, ricade in parte all'interno delle zone territoriali omogenee "E1 - zona omogenee agricole normali" e in parte in area "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002.

L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

La zona "E1 - zona omogenee agricole normali" è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola diretta o connesse all'agricoltura. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura si applicano i seguenti indici:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq, di cui un massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni;
- H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite di ml 4,50 per i volumi destinati alle abitazioni;
- Indice di visuale libera = 1;

Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle norme o dai grafici del P.R.G.

Nelle aree "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto", non è consentita nessuna attività edificatoria.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 16/2022, rilasciato dal Comune di Lercara Friddi (PA), Area Tecnica, in data 24/05/2022, su richiesta inoltrata dal sottoscritto Esperto a mezzo PEC in data 20/05/2022, giusto prot. n. 8888, che si allega alla presente, il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a seminativo, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 136, ricade interamente all'interno delle zone territoriali omogenee "E1 - zona omogenee agricole normali" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002.

L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

La zona "E1 - zona omogenee agricole normali" è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola diretta o connesse all'agricoltura. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura si applicano i seguenti indici:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq, di cui unu massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni;
- H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite di ml 4,50 per i volumi destinati alle abitazioni;
- Indice di visuale libera = 1;

Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle norme o dai grafici del P.R.G.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 16/2022, rilasciato dal Comune di Lercara Friddi (PA), Area Tecnica, in data 24/05/2022, su richiesta inoltrata dal sottoscritto Esperto a mezzo PEC in data 20/05/2022, giusto prot. n. 8888, che si allega alla presente, il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a parte a seminativo e parte a uliveto, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 137, ricade interamente all'interno delle zone territoriali omogenee "E1 - zona omogenee agricole normali" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002.

L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

La zona "E1 - zona omogenee agricole normali" è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola diretta o connesse all'agricoltura. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Per le

costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura si applicano i seguenti indici:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq, di cui un massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni;
- H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite di ml 4,50 per i volumi destinati alle abitazioni;
- Indice di visuale libera = 1;

Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle norme o dai grafici del P.R.G.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 16/2022, rilasciato dal Comune di Lercara Friddi (PA), Area Tecnica, in data 24/05/2022, su richiesta inoltrata dal sottoscritto Esperto a mezzo PEC in data 20/05/2022, giusto prot. n. 8888, che si allega alla presente, il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a seminativo, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 282, ricade interamente in area "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002.

L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010.

Nelle aree "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto", non è consentita nessuna attività edificatoria.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - via Giovanni Lo Forte, n. 22, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Il Creditore procedente, **** Omissis **** e per essa **** Omissis ****, rappresentata e difesa dall'Avv. **** Omissis ****, nella procedura esecutiva di cui è oggetto la presente consulenza tecnica, in data 19/04/2022, depositava la Certificazione Notarile Ipocatastale, nel rispetto del termine di 60 giorni decorrenti dalla data del deposito dell'istanza di vendita, depositata in data 13/04/2022, attestante la storia del dominio ventennale dei beni oggetto di pignoramento nei confronti dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, redatta dal Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia.

Il Creditore procedente ha descritto nella Certificazione Sostitutiva Notarile sia i dati catastali attuali che quelli storici degli immobili pignorati.

L'intervallo storico di riferimento fa capo all'intero ventennio anteriore la data di trascrizione del pignoramento del 22/03/2022, ai nn. 13679/10876.

Il Creditore procedente, contestualmente alla suddetta certificazione, non ha depositato né l'estratto storico, né quello attuale, relativi a tutti beni, fabbricati e terreni, siti nella provincia di Palermo, appartenenti ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esegutati.

La suddetta Certificazione Sostitutiva Notarile in relazione agli immobili pignorati, risale fino agli atti derivativi precedenti gli Atto di Compravendita in favore dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, esegutati.

In relazione al controllo preliminare, si precisa che il Creditore procedente non ha depositato né il Certificato di Stato Civile degli Esecutati, né il Certificato di Matrimonio, pertanto il sottoscritto Esperto ha provveduto all'acquisizione degli stessi presso il Comune di Lercara Friddi (PA).

Gli Esecutati, Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, hanno contratto matrimonio in data 28/12/1978, in Lercara Friddi (PA), i coniugi hanno scelto il regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 8/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 4/12)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 8/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 4/12)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si prende atto che, dall'analisi dei documenti presenti presso l'Agenzia del Territorio di Palermo e dalla Certificazione Notarile redatta dalla Dott. **** Omissis ****, Notaio in Perugia, in data 14 Aprile 2022, si evince

che l'immobile in oggetto è in possesso:

- per la quota di 4/12 di proprietà, della Sig.ra **** Omissis **** quale bene personale, di cui per la quota di 1/12 in forza della Denuncia di Successione in morte della sig.ra **** Omissis **** del 26/05/2000, trascritta a Palermo il 29/11/2002 al n. 36623 di formalità, integrata con Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, trascritta a Palermo al n. 46342 di formalità. Per la quota di 3/12 in forza di Atto di Donazione del 14/03/2005, ai rogiti del Notaio **** Omissis ****, in Lercara Friddi (PA), da potere del Sig. **** Omissis ****, trascritto a Palermo il 12/04/2005, al n. 11124 di formalità.

- per la quota di 4/12 di proprietà, della Sig.ra **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con il Sig. **** Omissis ****, in forza di Atto di Compravendita del 29/10/2009, ai rogiti del Notaio **** Omissis ****, in Lercara Friddi (PA), da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, trascritto a Palermo il 24/11/2009, al n. 65843 di formalità.

- per la quota di 4/12 di proprietà, del Sig. **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, in forza di Atto di Compravendita del 29/10/2009, ai rogiti del Notaio **** Omissis ****, in Lercara Friddi (PA), da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, trascritto a Palermo il 24/11/2009, al n. 65843 di formalità.

CONFINI

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, foglio n. 8 del Comune di Lercara Friddi (PA), l'immobile in oggetto, edificio destinato a magazzino su un unico livello, è identificato alla part.lla n. 163.

Tale cespite confina a Nord, Nord-Est, Est con la via G. Lo Forte, a Sud-Est e Sud, con la part.lla n. 135, a Sud-Ovest e Ovest con la via Fratelli Pecoraro, a Nord-Ovest con la part.lla n. 133, tutte identificate al foglio di mappa n. 8 del Comune di Lercara Friddi (PA).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	131,95 mq	149,60 mq	1,00	149,60 mq	3,50 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				149,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				149,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per il calcolo della consistenza, del bene oggetto del presente procedimento esecutivo, si è utilizzato il concetto di superficie commerciale. Questa è stata calcolata come la sommatoria della superficie netta comprensiva anche dei tramezzi e dei tamponamenti calcolati al 100% per quelli ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, fino a 50 cm di profondità, e al 50% per quelli condivisi con altre unità immobiliari, così come previsto dalla Norma UNI 10750.

Le superfici utili accessorie, di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare, sono state calcolate ai fini della determinazione della superficie commerciale, così come previsto dalla Norma UNI 10750, sulla base dei seguenti coefficienti correttivi:

- Soppalco, sulla base del coefficiente correttivo pari a 0,00 in quanto con altezza utile inferiore a ml 1,50;

Sulla base dei rilevamenti eseguiti e dall'applicazione dei coefficienti correttivi di omogenizzazione della superficie commerciale, la consistenza relativa all'unità immobiliare in oggetto risulta di mq 149,60.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/1987 al 22/12/1987	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 163 Categoria C2 Cl.6, Cons. 130 Rendita € 0,75 Piano T
Dal 22/12/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 163 Categoria C2 Cl.6, Cons. 130 Rendita € 0,75 Piano T
Dal 01/01/1992 al 26/05/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 163 Categoria C2 Cl.6, Cons. 130 Rendita € 228,27 Piano T
Dal 26/05/2000 al 14/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 163 Categoria C2 Cl.6, Cons. 130 Rendita € 228,27 Piano T
Dal 14/03/2005 al 29/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 163 Categoria C2 Cl.6, Cons. 130 Rendita € 228,27 Piano T
Dal 29/10/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 163 Categoria C2 Cl.6, Cons. 130 Rendita € 228,27 Piano T
Dal 09/11/2015 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 163 Categoria C2 Cl.6, Cons. 130 Superficie catastale 153 mq Rendita € 228,27 Piano T

I dati identificativi dell'immobile, dichiarati nell'Atto di pignoramento, consentono l'univoca individuazione del bene.

C'è corrispondenza fra l'intestatario della visura catastale ed il titolare del cespite pignorato.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	163			C2	6	130	153 mq	228,47 €	T	

Corrispondenza catastale

CORRISPONDENZA DEI DATI CATASTALI A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE:

Dall'analisi dell'Atto di Pignoramento non sono state riscontrate delle difformità formali e sostanziali dei dati di identificazione catastale.

SONO STATE RISCONTRATE LE SEGUENTI IRREGOLARITÀ:

Dal sopralluogo effettuato, in data 15/06/2022, relativamente all'immobile, oggetto del presente procedimento esecutivo, sito in Lercara Friddi (PA), via Giovanni Lo Forte, piano terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 8, p.lla n. 163, categoria C/2, magazzini e locali di deposito, consistenza 130 mq, superficie catastale 153 mq, il sottoscritto c.t.u. ha rilevato delle difformità con lo stato attuale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale corrispondente in atti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio di Palermo, ovvero la situazione attuale non era corrispondente con i titoli abilitativi.

Nello specifico le suddette difformità riscontrate sono così riassumibili:

- diversa altezza della falda prospiciente la via Fratelli Pecoraro;
- realizzazione di un soppalco, tra i muri di spina centrali.

REGOLARIZZABILI MEDIANTE:

Considerato che le opere realizzate in difformità all'ultimo titolo abilitativo sono regolarizzabili, con il procedimento stabilito dagli artt. 22, "Interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività", del D.P.R. n.380/2001,(art.10 della L.R. n.16/2016), come meglio descritto nel capitolo dedicato alla regolarità edilizia, il sottoscritto c.t.u., alla fine dell'iter urbanistico, ritiene sia necessario provvedere a variare e aggiornare i dati presenti nei registri presso l'Agenzia del Territorio di Palermo.

Dovrà essere presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo, sezione Territorio - Catasto Fabbricati - il modello di variazione (Doc.Fa), per l'aggiornamento della planimetria correlata al bene, quindi sostenere oneri e competenze che ammonterebbero a circa € 1.000,00, comprendenti spese vive e competenze tecniche.

Tutti gli oneri, i costi e i versamenti sono stati considerati nella determinazione del valore di mercato del cespite oggetto della presente.

STATO CONSERVATIVO

Le caratteristiche strutturali e le condizioni di manutenzione generale dell'unità immobiliare sono discrete, infatti come si evince dalla documentazione fotografica, non sono presenti segni di ammaloramento delle parti strutturali, le superfici non sono rifinite e sono assenti gli impianti tecnici.

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è discreto, non è rifinito.

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, con destinazione d'uso magazzino, del tipo edificio a schiera a una elevazioni fuori terra, è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n. 8, part.lla n. 163, via Giovanni Lo Forte, n. 22.

Tale cespite non possiede parti comuni con altri immobili.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile in oggetto, sito in Lercara Friddi (PA), via Giovanni Lo Forte, n. 22, con destinazione d'uso magazzino, del tipo edificio a schiera a unica elevazione fuori terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 8, part.lla n. 163, non ricade su suolo demaniale.

Il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico.

L'immobile non è gravato da alcuna servitù prediale.

Sull'immobile non gravano vincoli storico artistici e di prelazione dello Stato ai sensi della D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

L'immobile in oggetto ricade in zona territoriale omogenea A di perimetrazione del centro storico, di cui alla "Variante al PRG relativa la centro storico", vincolato ai sensi della D.Lgs. 42/2004, tutti gli interventi di trasformazione delle unità edilizie sono autorizzati previo Nulla Osta della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

Si attesta, altresì, che non risultano pendenti procedure espropriative delle aree su cui insiste il fabbricato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo è costituito da un immobile adibito a magazzino e locale di deposito, tipologia edificio a schiera, a una elevazione fuori terra, sita in un'area marginale del centro storico del Comune di Lercara Friddi (PA), immediatamente prossima al centro urbano consolidato e ai servizi urbani presenti, nell'isolato urbano compreso tra la via Fratelli Pecoraro e la via Giovanni Lo Forte, dove è posto l'ingresso.

La tipologia edilizia del fabbricato è del tipo edificio a schiera con pianta rettangolare su un livello, con ingresso carrabile sulla via Giovanni Lo Forte, n. 22.

L'edificio ha struttura in muratura portante, costituita da muri di spina ortogonali agli assi stradali e murature di controvento, a distanze regolari, disposti sul lato corto dell'edificio con architravi formate da travi del tipo doppia T accoppiate; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura formata da travi in legno uso Fiume e impalcato in tavolato; i prospetti esterni son al grezzo.

Si segnala che lo strato di tenuta all'acqua della copertura è probabilmente costituita da lastre in eternit.

L'accesso all'immobile avviene da un'ampia apertura carrabile sulla via Giovanni Lo Forte, n. 22, che consente

agevolmente le operazioni di carico e scarico.

Il bene in oggetto, è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 8, part.lla n. 163.

L'immobile non è allacciato a nessun servizio a rete (acquedotto, fognatura, rete elettrica, etc.)

L'immobile destinato a magazzino e locale di deposito su un livello, è composto da un unico grande ambiente composto da quattro porzioni, determinate dalla presenza delle murature di controvento, nella seconda parte è presente un piccolo soppalco con altezza utile inferiore a ml 1,50.

L'altezza utile interna è variabile da ml 3,65, nella zona di ingresso e nella parte terminale, a ml 4,70, nella parte centrale. La superficie netta è uguale a mq 131,95, quella accessoria comprendente il soppalco di circa mq 5,40, la superficie lorda è di circa 149,60 mq.

L'unità immobiliare ha due fronti liberi, prospicienti le due vie pubbliche. Tale condizione e la dimensione delle aperture, anche a tetto, permettono un'ottima aerazione e illuminazione naturale dei locali.

Le caratteristiche strutturali e le condizioni di manutenzione dell'unità immobiliare sono discrete, infatti, come si evince dalla documentazione fotografica, non sono presenti segni di ammaloramento delle parti strutturali e di degrado delle superfici.

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è in discrete condizioni e non è perfettamente rifinito. Il vano è rifinito con pavimentazione formata da malta di cemento, il soffitto è costituito da travi e tavolato in legno a vista, mentre le superfici parietali sono al grezzo.

Gli infissi esterni sono in metallo, composti da una grande apertura sulla via Giovanni Lo Forte, con apertura del tipo a libro, mentre le finestre su via Fratelli Pecoraro sono costituite da grate metalliche.

L'immobile non è dotato di alcun impianto, fatta eccezione per un sistema di illuminazione di emergenza formato da lampade a LED alimentate da pannelli fotovoltaici incorporati.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), via Giovanni Lo Forte, n. 22, magazzino a schiera, a una elevazione fuori terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 8, p.lla n. 163, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutati Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/2000 al 14/03/2005	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			26/05/2000	424	156
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Palermo	29/11/2002		36623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/03/2005 al 29/10/2009	**** Omissis ****	Atto di Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Crescimanno Ugo	14/03/2205	2898	12754
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	12/04/2005		11124
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/10/2009 al 11/11/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Crescimanno Ugo	29/10/2009	18021	4300
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	24/11/2009		65843
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo, identificato al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 8, part.lla n. 163 è pervenuto ai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, come segue:
- per la quota di 4/12 di proprietà, della Sig.ra **** Omissis **** quale bene personale, di cui per la quota di 1/12 in forza della Denuncia di Successione in morte della sig.ra **** Omissis **** del 26/05/2000, trascritta a Palermo il 29/11/2002 al n. 36623 di formalità, integrata con Dichiarazione di Successione, devoluta per legge,

trascritta a Palermo al n. 46342 di formalità. Per la quota di 3/12 in forza di Atto di Donazione del 14/03/2005, ai rogiti del Notaio **** Omissis ****, in Lercara Friddi (PA), da potere del Sig. **** Omissis ****, trascritto a Palermo il 12/04/2005, al n. 11124 di formalità.

- per la quota di 4/12 di proprietà, della Sig.ra **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con il Sig. **** Omissis ****, in forza di Atto di Compravendita del 29/10/2009, ai rogiti del Notaio **** Omissis ****, in Lercara Friddi (PA), da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, trascritto a Palermo il 24/11/2009, al n. 65843 di formalità.

- per la quota di 4/12 di proprietà, del Sig. **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, in forza di Atto di Compravendita del 29/10/2009, ai rogiti del Notaio **** Omissis ****, in Lercara Friddi (PA), da potere dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, trascritto a Palermo il 24/11/2009, al n. 65843 di formalità.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 20/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Palermo il 08/03/2022
Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 16/2022, rilasciato dal Comune di Lercara Friddi (PA), Area Tecnica, in data 24/05/2022, su richiesta inoltrata dal sottoscritto Esperto a mezzo PEC in data 20/05/2022, giusto prot. n. 8888, che si allega alla presente, il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo magazzino a schiera, a una elevazione fuori terra, sito in via Giovanni Lo Forte, n. 22, in un'area posta sul margine settentrionale del centro storico del Comune di Lercara Friddi (PA), censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 8, part.lla n. 163, ricade interamente all'interno delle zone territoriali omogenee "A - centro storico" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002.

La zona "A - centro storico", oggetto della "Variante al Piano Regolatore Generale relativa al Centro Storico e al PPRU e varianti urbanistiche in via Aldo Moro e via Toto Cangialosi" adeguata al Parere della Soprintendenza BB.CC.AA. Palermo prot. n.4515/5.15.3 del 15/12/2016 e al Parere del Genio Civile prot. nn.245849 del 13/12/2017.

In tali aree sono consentiti solamente gli interventi edilizi volti alla manutenzione ordinaria, straordinaria,

opere interne, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Gli interventi di trasformazione delle unità edilizie all'interno della zona A possono essere autorizzati previa acquisizione del Nulla Osta della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA., fatta eccezione per la manutenzione ordinaria. In particolare per i seguenti interventi:

- cambio di destinazione d'uso di edifici e spazi vincolati ai sensi del D.L.vo n. 42/2004;
- demolizione di tessuti storici;
- interventi su immobili parzialmente vincolati ai sensi del del D.L.vo n. 42/2004;
- inserimento di elementi di arredo urbano effettuati in spazi vincolati "ope legis" ai sensi del D.L.vo n. 42/2004.

REGOLARITÀ EDILIZIA

PRATICHE EDILIZIE:

Con Istanza a mezzo PEC del 25/05/2022, prot. n. 8888, il sottoscritto Esperto richiedeva all'Ufficio Tecnico del Comune di Lercara Friddi (PA) - Area Tecnica - di accedere alla documentazione tecnica relativa agli immobili oggetto del presente procedimento esecutivo, così da verificarne la regolarità dei beni sotto il profilo edilizio e urbanistico.

Dall'analisi della documentazione fornitami dall'Ufficio tecnico del Comune di Lercara Friddi (PA), si riscontrava che l'edificio, a destinazione d'uso magazzino e locale di deposito, sito in Lercara Friddi (PA), via Giovanni Lo Forte, n. 22, a una elevazione fuori terra, non risultano pratiche edilizie presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

Si precisa che dalla documentazione catastale in atti presso l'Agenzia delle Entrate - Sezione Territorio - la costituzione dell'immobile risulta essere stata effettuata in data 30/05/1977, la planimetria catastale associata presentata in data 13/10/1987, riporta la costituzione per ampliamento giusto prot. n. 316/1977.

Ai sensi del comma 1-bis dell'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001, lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti.

DIFFORMITÀ RISCONTRATE:

Relativamente all'immobile, oggetto del presente procedimento esecutivo, sito in Lercara Friddi (PA), via Giovanni Lo Forte, n. 22, piano terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 8, p.lla n. 163, in particolare, dall'analisi dallo stato attuale dei luoghi e facendo riferimento alla documentazione catastale quale titolo di legittimità edilizia si attesta che l'unità immobiliare non è del tutto conforme a quest'ultima, in particolare alla presenza di un'area soppalcata, all'altezza utile della falda prospiciente la via Fratelli Pecoraro, relativamente alla distribuzione interna il sottoscritto Esperto valuta che nel complesso questa sia coerente con la planimetria di impianto che rappresenta un unico vano.

IMPIANTI:

Non sono presenti impianti tecnologici.

REGOLARIZZAZIONE:

Tali difformità sono regolarizzabili mediante il dispositivo della Segnalazione Certificata di inizio Attività, ai sensi dell'art. 22, del D.P.R. n. 380/2001 (nella Regione Sicilia, art. 10 della L.R. 16/2016).

Al fine di ottenere la completa regolarizzazione dell'immobile oggetto del presente procedimento, considerata la natura delle difformità, ovvero riguardati la realizzazione di un soppalco e la modifica delle coperture è necessario istruire una pratica di Segnalazione Certificata di inizio Attività, ai sensi degli art. 22, del D.P.R. n. 380/2001, completa di tutti i pareri, che al comma 1 recita:

<<Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente: (comma così sostituito dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti;>>.

Considerato che si tratta di opere già realizzate per determinare la sanzione e i versamenti si fa riferimento al comma 1 dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001: <<La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.>>

Il sottoscritto Esperto ha valutato in € 1.000,00 quale versamento per la regolarizzazione e in circa € 1.500,00 per spese e competenze tecniche.

Tutti gli oneri, i costi e i versamenti sono stati considerati nella determinazione del valore di mercato del cespite oggetto della presente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile in oggetto, immobile del tipo magazzino a schiera, a una elevazione fuori terra, identificato al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 8, part.lla n. 163, è libero da vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Al fine di rendere immediatamente alienabili i beni oggetto del presente procedimento esecutivo si è deciso di suddividere i beni oggetto di esecuzione in TRE lotti.

I beni posti in vendita, tutti siti nel Comune di Lercara Friddi (PA), sono costituiti da un immobile destinato a civile abitazione, un magazzino, e sette appezzamenti di terreno, tutti siti in c.da Quattro Finaite, e un magazzino, sito nella via Giovanni Lo Forte, n. 22, gli stessi formano delle unità immobiliari che organizzate in lotti hanno la capacità di produrre reddito in maniera autonoma.

I beni sono stati organizzati in TRE lotti che sono stati formati in base alla destinazione d'uso omogenea, alla loro ubicazione e ai rapporti reciproci costituiti (servitù, accesso, presenza di locali accessori, etc.).

Per i motivi sopra esposti sono stati formati i seguenti lotti:

Il LOTTO UNO:

- Bene n° 1, immobile sito in c.da Quattro Finaite s.n.c., identificato al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n. 25, particella n. 460, categoria A/7, classe 2, abitazioni in villini, consistenza 7 vani, con superficie catastale di 103,00 mq, piano terra, rendita catastale pari a € 451,90; immobile destinato a civile abitazione, ad una elevazione fuori terra, con superficie commerciale pari a 130,94, in ottimo stato di manutenzione.
- Bene n° 2, immobile sito in c.da Quattro Finaite s.n.c., identificato al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n. 25, particella n. 524, categoria C/2, classe 3, magazzini e locali di deposito, consistenza 89,00 mq, con superficie catastale di 105,00 mq, piano terra e S1, rendita catastale pari a € 91,93; immobile destinato in parte a locale accessorio dell'abitazione principale e in parte a deposito, ad due elevazioni fuori terra, con superficie commerciale pari a 100,87 mq, in ottimo stato di manutenzione.
- Bene n° 3, immobile sito in c.da Quattro Finaite s.n.c., identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n. 25, particella n. 523, qualità ULIVETO, classe 1, superficie catastale are 23 ca 97, reddito dominicale pari a € 16,71, reddito agrario € 9,90; immobile destinato a terreno agricolo, con superficie commerciale pari a 2.397,00 mq, allo stato attuale destinato ad uliveto, frutteto e mandorleto.
- Bene n° 4, immobile sito in c.da Quattro Finaite s.n.c., identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n. 25, particella n. 281, qualità ULIVETO, classe 1, superficie catastale are 05 ca 15, reddito dominicale pari a € 3,59, reddito agrario € 2,13; immobile destinato a terreno agricolo, con superficie commerciale pari a 515,00 mq, allo stato attuale destinato ad uliveto, frutteto e mandorleto, su cui è posto l'ingresso ai beni n. 1 e 2.
- Bene n° 5, immobile sito in c.da Quattro Finaite s.n.c., identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n. 25, particella n. 312, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale are 01 ca 00, reddito dominicale pari a € 0,28, reddito agrario € 0,07; immobile destinato a terreno agricolo, con superficie commerciale pari a 515,00 mq, allo stato attuale destinato ad uliveto, frutteto e mandorleto, su cui è posto l'ingresso ai beni n. 1 e 2.

Il LOTTO DUE:

- Bene n° 6, immobile sito in c.da Quattro Finaite s.n.c., identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n. 25, particella n. 135, qualità ULIVETO, classe 1, superficie catastale are 48 ca 57, reddito dominicale pari a € 33,86, reddito agrario € 20,07; immobile destinato a terreno agricolo, con superficie commerciale pari a 4.857,00 mq, allo stato attuale destinato ad uliveto, frutteto e mandorleto.
- Bene n° 7, immobile sito in c.da Quattro Finaite s.n.c., identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n. 25, particella n. 136, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale ca 31, reddito dominicale pari a € 0,09, reddito agrario € 0,02; immobile destinato a terreno agricolo, con superficie commerciale pari a 31,00 mq, allo stato attuale destinato ad uliveto, frutteto e mandorleto.
- Bene n° 8, immobile sito in c.da Quattro Finaite s.n.c., identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n. 25, particella n. 137:

porzione AA, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale are 20 ca 84, reddito dominicale pari a € 5,92, reddito agrario € 1,51;

porzione AB, qualità ULIVETO, classe 1, superficie catastale are 14 ca 20, reddito dominicale pari a € 9,90, reddito agrario € 5,87;

allo stato attuale destinato ad uliveto, frutteto e mandorleto.

- Bene n° 9, immobile sito in c.da Quattro Finaite s.n.c., identificato al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n. 25, particella n. 282, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale ca 35, reddito dominicale pari a € 0,10, reddito agrario € 0,03; immobile destinato a terreno agricolo, con superficie commerciale pari a 35,00 mq, allo stato attuale destinato ad uliveto, frutteto e mandorleto, dal quale è possibile accedere ai beni n. 6 - 7 - 8.

Il LOTTO TRE:

- Bene n° 10, immobile sito in via Giovanni Lo Forte, n. 22, identificato al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio n. 8, particella n. 163, categoria C/2, classe 6, magazzini e locali di deposito, consistenza 130,00 mq, con superficie catastale di 153,00 mq, piano terra, rendita catastale pari a € 228,27; immobile destinato magazzino e locale di deposito, ad una elevazione fuori terra, con superficie commerciale pari a 149,60 mq, in discreto stato di manutenzione.

Per quanto riguarda i criteri di stima adottati i due metodi fondamentali, con cui determinare il più probabile valore di mercato di un bene immobile, secondo l'estimo classico, sono il metodo sintetico ed il metodo analitico.

Il metodo sintetico consiste nel determinare direttamente l'entità del valore del bene tramite una comparazione tra il bene da stimare ed un bene immobile avente caratteristiche analoghe, il cui prezzo storico sia noto e recente.

Il metodo analitico, invece, si fonda sulla possibile equivalenza tra il valore di mercato di un bene ed il reddito che esso è in grado di produrre nel presente e, per quanto prevedibile, negli anni a venire. La stima per capitalizzazione dei redditi é l'operazione matematico finanziaria per determinare il valore di mercato di un immobile dividendo il reddito annuo di locazione (o potenziale reddito annuo) per il tasso di capitalizzazione, variabile a seconda della tipologia immobiliare.

Per gli immobili in oggetto, considerata la tipologia, l'andamento del mercato immobiliare e del relativo segmento in cui ricadono i cespiti in oggetto, il sottoscritto Esperto ha utilizzato il metodo sintetico, inoltre per i lotti su cui insiste un contratto di affitto regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate, ha utilizzato anche il metodo analitico per capitalizzazione del reddito, determinando il più probabile valore dei beni dal prezzo medio derivante dai due criteri di stima utilizzati.

Il sottoscritto per eseguire la valutazione ha condotto un indagine sui prezzi di compravendita delle unità immobiliari simili a quelle oggetto dell'esecuzione ed in base a questi poter ricavare il valore per metro quadrato di superficie commerciale; in particolare sono stati consultati i prezzi di compravendita tramite web sui siti delle agenzie immobiliari operanti nel Comune di Lercara Friddi (PA) al fine di acquisire indicazioni utili alla valutazione di mercato dell'immobile oggetto di esecuzione.

Al fine di poter stabilire l'andamento del mercato immobiliare, sono stati principalmente presi in considerazione due siti di agenzie immobiliari e precisamente la Immobiliare.it e BorsinoImmobiliare.it, che danno contezza, sulla base delle trattative effettuate, dell'andamento dei prezzi di mercato negli ultimi anni.

Il sito Immobiliare.it pubblica l'andamento dei prezzi unitari richiesti per gli immobili siti nel comune di Lercara Friddi (PA). Sul suddetto sito, vengono evidenziati dei grafici e delle tabelle che mostrano l'andamento nel tempo dei prezzi unitari di richiesta di immobili a destinazione residenziale e per i magazzini all'interno del territorio del comune di Lercara Friddi (PA), sia in vendita che in affitto.

Si evince che per quanto riguarda l'andamento generale del mercato immobiliare residenziale nel mese di Ottobre 2022 sono stati richiesti in media € 544,00/mq, contro i € 564,00/mq registrati il mese di Ottobre

2021 (con una diminuzione del 3,55% in 12 mesi). Negli ultimi due anni, il prezzo medio all'interno del comune di Lercara Friddi (PA) ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 619,00 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Luglio 2022 per un immobile in vendita sono stati richiesti in media € 353,00 al metro quadro.

Il sito BorsinoImmobiliare.it pubblica l'andamento dei prezzi unitari richiesti per gli immobili siti nel comune di Lercara Friddi (PA).

Si evince che per quanto riguarda l'andamento del mercato degli immobili residenziali nel mese di Ottobre 2022 sono stati richiesti in media € 475,00/mq con un aumento del 1,51% in 12 mesi.

Nelle zone rurali, area su cui ricadono i beni n. 1 e n. 2, il prezzo unitario medio di vendita è pari a € 402,00/mq. Per quanto riguarda la valutazione degli immobili residenziali siti in abitazioni in stabili di 1° fascia si registra un valore minimo di € 430,00/mq, un valore massimo di € 619,00/mq, e un prezzo medio di € 524,00/mq.

Per quanto riguarda la valutazione degli immobili destinati a magazzino si registra un valore minimo di € 100,00/mq, un valore massimo di € 170,00/mq, e un prezzo medio di € 135,00/mq.

La valutazione dei cespiti destinati ad box auto e autorimesse registra un valore minimo di € 218,00/mq, un valore massimo di € 322,00/mq, e un prezzo medio di € 270,00/mq.

Sulla base delle caratteristiche dei lotti in oggetto il sottoscritto esperto ha delineato i seguenti segmenti di mercato con le seguenti proprietà:

1. Unità immobiliare del tipo edificio isolato, con corte di pertinenza dimensione commerciale compresa tra i 120 mq e i 150 mq, buono stato di conservazione, area periferica del Comune di Lercara Friddi (PA);
2. Magazzino e/o garage, con corte di pertinenza dimensione commerciale compresa tra i 70 mq e i 100 mq, buono stato di conservazione, area periferica del Comune di Lercara Friddi (PA);
3. Terreno agricolo, con estensione compresa tra 500 mq e 5.000 mq, non edificabile, area periferica del Comune di Lercara Friddi (PA);
4. Terreno agricolo, con estensione inferiore ai 500 mq, non edificabile, area periferica del Comune di Lercara Friddi (PA);
5. Magazzino, dimensione commerciale compresa tra i 100 mq e i 150 mq, discreto stato di conservazione, centro urbano del Comune di Lercara Friddi (PA);

Altra fonte attendibile da cui si è potuto ricavare informazioni utili circa la valutazione dei beni oggetto di stima è la banca dati delle quotazioni immobiliari istituita presso l'Agenzia del Territorio che segmentando ogni territorio comunale in una o più zone omogenee definite "OMI" che riflettono un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, registra sostanziali uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio ambientali, posizione geografica nel comune e caratteristiche conservative. La suddetta banca dati fa essenzialmente riferimento ad un metodo di analisi basato sulla rilevazione diretta delle compravendite di unità immobiliari prevalentemente a destinazione residenziale che si realizzano nel semestre di riferimento. Tale analisi è effettuata tramite opportune indagini sugli archivi delle Conservatorie dei Registri Immobiliari gestite direttamente dalla stessa Agenzia delle Entrate nonché informazioni assunte presso le agenzie immobiliari, le aste di compravendita dei tribunali, etc.

Gli uffici territoriali delle Agenzie delle Entrate effettuano la pianificazione di dettaglio tramite un apposito piano di rilevazione facente riferimento alle cosiddette zone omogenee "OMI" nelle quali raccogliere le informazioni e le tipologie edilizie cui riferire l'indagine puntuale. Tale programmazione di dettaglio viene effettuata avvalendosi della conoscenza del mercato locale per zona e per tipologia.

Attraverso l'ausilio delle componenti professionali che operano nel settore e con le quali spesso vengono sottoscritti protocolli di collaborazione, il piano di rilevazione tiene conto chiaramente delle dinamiche di compravendita, delle tipologie immobiliari oggetto di rogito, della destinazione d'uso, delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'edificio e del complesso immobiliare ove risulta ubicata l'unità immobiliare, della consistenza, del prezzo/valore, etc.

Si tratta, quindi, di un metodo di rilevazione estremamente obiettivo basato essenzialmente sul volume, le

caratteristiche ed il prezzo delle compravendite immobiliari che, comunque necessità di ulteriore approfondimento da parte del tecnico chiamato ad effettuare una valutazione di stima. E' appena il caso di ricordare, peraltro, che le transazioni immobiliari cui fa riferimento la banca dati OMI, oggi riportano quasi fedelmente il valore della compravendita per cui si tratta di dati che riflettono l'andamento reale del mercato immobiliare. Tutti i dati elencati, individualmente presentano smagliature che non permettono di rilevare esattamente il valore reale di mercato degli immobili per cui il confronto e la valutazione dei risultati ottenuti unita all'esperienza ed al buon senso hanno determinato il reale valore di mercato. A tali valori sono stati adeguatamente applicati coefficienti correttivi derivanti dallo stato d'uso e manutentivo degli immobili, dalla posizione nell'ambito urbano, dal periodo di costruzione, dagli impianti tecnologici presenti e in generale dall'insieme di caratteristiche estrinseche ed intrinseche che influenzano il valore di un immobile.

La Banca Dati OMI, per la zona Extraurbana/ZONE AGRICOLE, registra, nel Comune di Lercara Friddi (PA):

- per gli immobili del tipo VILLE E VILLINI, con destinazione d'uso RESIDENZIALE, un valore di mercato riferito all'anno 2022, primo semestre, variabile da un minimo di €/mq 280,00 ad un massimo di €/mq 405,00;
- per gli immobili del tipo MAGAZZINO con accesso carrabile, un valore di mercato riferito all'anno 2022, primo semestre, variabile da un minimo di €/mq 145,00 ad un massimo di €/mq 190,00.

La Banca Dati OMI, per la zona Centrale/CENTRO URBANO, registra, nel Comune di Lercara Friddi (PA):

- per gli immobili del tipo MAGAZZINO con accesso carrabile, un valore di mercato riferito all'anno 2022, primo semestre, variabile da un minimo di €/mq 270,00 ad un massimo di €/mq 325,00.

Per quanto riguarda i terreni, il criterio di stima utilizzato deve tendere principalmente a determinare il valore venale del bene. Esso è il valore che il bene assume nel mercato e quindi compito del c.t.u. è quello di ricavare i più probabili valori attribuiti ai beni in oggetto da comuni compratori o venditori. Considerando l'attuale situazione di mercato ci si rende conto che non c'è rispondenza ordinata tra il reddito di un bene economico e il valore capitale corrispondente; in altri termini vi è incertezza sul reddito ordinario da capitalizzare con un saggio adeguato, anch'esso peraltro difficilmente individuabile.

Il c.t.u. ha esaminato i Valori Agricoli Medi per regione agraria e tipi di coltura relative alla provincia di Palermo pubblicate dall'Agenzia delle Entrate relativi all'anno 2012, per la regione agraria n. 7, Colline interne – Colline del San Leonardo. Tale prezzo unitario è stato attualizzato utilizzando i coefficienti di aggiornamento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati medio dell'ISTAT su base annua, si riportano di seguito le quotazioni per ettaro disintniti per coltura catastale:

- per gli immobili con coltura SEMINATIVO, un valore di mercato riferito all'anno 2012 pari a € 8.300,00/ettaro, che attualizzato al 2020 restituisce un prezzo unitario di € 8.593,92/ettaro;
- per gli immobili con coltura ULIVETO, un valore di mercato riferito all'anno 2012 pari a € 8.950,00/ettaro, che attualizzato al 2020 restituisce un prezzo unitario di € 9.266,94/ettaro.

A seguito di indagini e ricerche effettuate, presso gli operatori di mercato immobiliare, relativi a terreni con la stessa destinazione urbanistica di quelli in esame, posti in zone prossime al centro abitato, considerata l'accessibilità da parte dei mezzi di trasporto, il contesto insediativo, le condizioni manutentive, la media estensione che rende i fondi più appetibili e facilmente lavorabili, la presenza di recinzioni e cancelli, è stato riscontrato un vigente prezzo medio di mercato, riferito alle seguenti estensioni, come segue:

1. per i fondi agricoli con estensione compresa tra n. 1 tumulo, ovvero unità di superficie uguale a circa 1.400 mq, e n. 3 tumuli, pari a €/tumulo 3.500,00 (circa €/mq 3,00);
2. per i fondi rustici con estensione compresa tra 500 mq e n. 1 tumulo (unità di superficie uguale a circa 1.400 mq) pari a €/mq 7,00;

2. per terreni agricoli con estensione inferiore ai 500 mq, pari a € 15,00 al metro quadro.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T
Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale, tipologia casa isolata, ad una elevazione fuori terra, sita in un'area periferica a circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in un'area rurale compresa tra la strada provinciale n. 123 e la strada statale n. 188 Centro Occidentale Sicula, dove è posto l'ingresso carrabile. L'immobile in oggetto è costituito da una abitazione in villino con pianta rettangolare su un unico livello, rialzato rispetto alla quota di ingresso, il collegamento è realizzato attraverso due scale esterne poste in aderenza con il basamento dell'edificio. L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura mista latero-cementizio; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di cemento pomice; le tramezzature interne sono realizzate anch'esse in blocchi di cemento pomice; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo ai silicati con colorazione nei toni terrosi. L'accesso all'immobile avviene da un cancello carrabile sulla strada statale n. 188, e da un viale che attraverso le part.lle n. 312 - 281 - 523, del foglio di mappa n. 25 del N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), giunge fino all'abitazione. È costituito da un'abitazione in villino, composto da un soggiorno, dove è posto l'ingresso principale, una cucina, con ingresso secondario dalla veranda, un disimpegno centrale che distribuisce tre camere da letto, due w.c. completi di lavabo, bidet, vaso igienico, vasca da bagno o doccia, di cui uno destinato a lavanderia e un ripostiglio. L'immobile è circondato da un'area di corte esclusiva su cui insistono due tettoie e una veranda, quest'ultima realizzata tra il cespite in oggetto e l'immobile censito con la part.lla n. 524, destinato a magazzino. Il bene in oggetto, insieme ai beni n. 2 - 3 - 4 - 5, fa parte del "Lotto n.1", ed è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 460, piano terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 460, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 81.182,80
Per l'immobile oggetto di stima, tenendo conto dei coefficienti correttivi da applicare, derivanti dalla sua ubicazione e posizione rispetto all'ambito urbano, area periferica del Comune di Lercara Friddi (PA), dalla vicinanza ad una via di comunicazione di interesse nazionale, dal periodo di costruzione, dalla consistenza, circa 130,94 mq, dalle caratteristiche costruttive e distributive, dalla dotazione e dallo stato degli impianti tecnici, oltre che dal buono stato di conservazione, la qualità delle finiture, valutato i valori di richiesta rintracciati presso le agenzie immobiliari del territorio, si è adottato il valore di mercato unitario di di € 620,00 per metro quadrato di superficie commerciale, ovvero equivalente al valore più alto dei prezzi unitari all'interno dei valori di mercato rintracciati negli annunci di vendita di beni simili a quello oggetto della presente procedura esecutiva, pubblicati dalle Agenzie Immobiliari, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare, per immobili paragonabili a quello in oggetto, nel Comune di Lercara Friddi (PA).
Il valore di mercato stimato con il metodo sintetico è pari a € 81.182,80.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1
Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso magazzino e locale di deposito, tipologia edificio isolato, a due elevazioni fuori terra, sita in un'area periferica a circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in un'area rurale compresa tra la strada provinciale n. 123 e la strada statale n. 188 Centro Occidentale Sicula, dove è posto l'ingresso carrabile. L'immobile in oggetto è

costituito da un magazzino con pianta rettangolare su due livelli, con ingresso carrabile al piano seminterrato, e ingresso al piano terra sulla corte di pertinenza dell'immobile censito con la part.lla n. 460, bene n. 1, i due livelli sono collegati da una scala esterna posta in aderenza all'edificio. L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura mista latero-cementizio; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di cemento pomice; le tramezzature interne sono realizzate anch'esse in blocchi di cemento pomice; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo ai silicati con colorazione nei toni terrosi. L'accesso all'immobile avviene da un cancello carrabile sulla strada statale n. 188, e da un viale che attraverso le part.lle n. 312 - 281 - 523, del foglio di mappa n. 25 del N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), giunge fino all'abitazione. È costituito da un deposito - garage al piano terra e al piano primo da due vani, uno destinato a cucina abitabile, l'altro a servizio igienico, completo di lavabo, bidet, vaso igienico e doccia. L'immobile è circondato da un'area di corte esclusiva. Il bene in oggetto, insieme ai beni n. 2 - 3 - 4 - 5, fa parte del "Lotto n.1", ed è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 460, piano terra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 524, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 28.243,60

Per l'immobile oggetto di stima, tenendo conto dei coefficienti correttivi da applicare, derivanti dalla sua ubicazione e posizione rispetto all'ambito urbano, area periferica del Comune di Lercara Friddi (PA), dalla vicinanza ad una via di comunicazione di interesse nazionale, dal periodo di costruzione, dalla consistenza, circa 100,87 mq, dalle caratteristiche costruttive e distributive, dalla dotazione e dallo stato degli impianti tecnici, oltre che dal buono stato di conservazione, la qualità delle finiture, valutato i valori di richiesta rintracciati presso le agenzie immobiliari del territorio, si è adottato il valore di mercato unitario di di € 300,00 per metro quadrato di superficie commerciale, ovvero equivalente al più basso dei prezzi unitari forniti dall'OMI, per gli immobili destinati a villette, considerato che il bene si configura quale accessorio dell'abitazione principale, e all'interno dei valori di mercato rintracciati negli annunci di vendita di beni simili a quello oggetto della presente procedura esecutiva, pubblicati dalle Agenzie Immobiliari, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare, per immobili paragonabili a quello in oggetto, nel Comune di Lercara Friddi (PA).

Il valore di mercato stimato con il metodo sintetico è pari a € 28.243,60.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto, su cui è posto l'ingresso. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 523. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.1". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 523, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 5.992,50

Per l'immobile oggetto di stima, tenendo conto dei coefficienti correttivi da applicare, derivanti dalla

sua ubicazione e posizione rispetto al centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), dalla consistenza catastale di 2.397,00, mq, dalle caratteristiche intrinseche, lotto recintato, ed estrinseche, prossimità al centro urbano e a una via di comunicazione di interesse nazionale, valutato i valori di richiesta rintracciati presso le agenzie immobiliari del territorio, si è adottato il valore di mercato unitario di € 2,50 per metro quadrato di superficie commerciale, ovvero all'interno dei valori di mercato rintracciati negli annunci di vendita di beni simili a quello oggetto della presente procedura esecutiva, pubblicati dalle Agenzie Immobiliari, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare, per immobili paragonabili a quello in oggetto, nel Comune di Lercara Friddi (PA).

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa la particella n. 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto ed è posto l'ingresso. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 312. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.1". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo SEMINATIVO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 312, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.500,00

Per l'immobile oggetto di stima, tenendo conto dei coefficienti correttivi da applicare, derivanti dalla sua ubicazione e posizione rispetto al centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), dalla consistenza catastale di 100,00, mq, dalle caratteristiche intrinseche, lotto recintato su cui insiste la servitù di passaggio per l'accesso agli immobili identificati con le part.lla n. 523 - 460 - 524, ed estrinseche, prossimità al centro urbano e a una via di comunicazione di interesse nazionale, valutato i valori di richiesta rintracciati presso le agenzie immobiliari del territorio, si è adottato il valore di mercato unitario di € 15,00 per metro quadrato di superficie commerciale, ovvero all'interno dei valori di mercato rintracciati negli annunci di vendita di beni simili a quello oggetto della presente procedura esecutiva, pubblicati dalle Agenzie Immobiliari, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare, per immobili paragonabili a quello in oggetto, nel Comune di Lercara Friddi (PA).

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa la particella n. 312 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto ed è posto l'ingresso. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 281. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.1". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili

censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 281, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.605,00

Per l'immobile oggetto di stima, tenendo conto dei coefficienti correttivi da applicare, derivanti dalla sua ubicazione e posizione rispetto al centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), dalla consistenza catastale di 515,00, mq, dalle caratteristiche intrinseche, lotto recintato su cui insiste la servitù di passaggio per l'accesso agli immobili identificati con le part.lla n. 523 - 460 - 524, ed estrinseche, prossimità al centro urbano e a una via di comunicazione di interesse nazionale, valutato i valori di richiesta rintracciati presso le agenzie immobiliari del territorio, si è adottato il valore di mercato unitario di € 7,00 per metro quadrato di superficie commerciale, ovvero all'interno dei valori di mercato rintracciati negli annunci di vendita di beni simili a quello oggetto della presente procedura esecutiva, pubblicati dalle Agenzie Immobiliari, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare, per immobili paragonabili a quello in oggetto, nel Comune di Lercara Friddi (PA).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T	130,94 mq	620,00 €/mq	€ 81.182,80	100,00%	€ 81.182,80
Bene N° 2 - Magazzino Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1	100,87 mq	280,00 €/mq	€ 28.243,60	100,00%	€ 28.243,60
Bene N° 3 - Terreno Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	2397,00 mq	2,50 €/mq	€ 5.992,50	100,00%	€ 5.992,50
Bene N° 4 - Terreno Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	100,00 mq	15,00 €/mq	€ 1.500,00	100,00%	€ 1.500,00
Bene N° 5 - Terreno Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	515,00 mq	7,00 €/mq	€ 3.605,00	100,00%	€ 3.605,00
Valore di stima:					€ 120.523,90

Valore di stima: € 120.523,90

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Differenza prezzo vendita al libero mercato e la vendita forzata	15,00	%
Competenze tecniche per elaborazione Attestato di Prestazione Energetica del bene 1 e 2	500,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale e urbanistica del bene 1	6500,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale e urbanistica del bene 2	4000,00	€

Valore finale di stima: € 91.445,32

Al valore di base, il sottoscritto Esperto ha ritenuto utile applicare un coefficiente correttivo di diminuzione del valore, pari al 15 %, che tiene conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, oltre alla riduzione dovuta ai costi da sostenere per il rinnovo dell'Attestato di Prestazione Energetica, valutato in € 500,00, e agli oneri di regolarizzazione catastale e urbanistica, pari ad € 6.500,00 per il bene 1 e pari ad € 4.00,00 per il bene 2.

LOTTO 2

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 135. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 136 - 137. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 135, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 12.142,50

Per l'immobile oggetto di stima, tenendo conto dei coefficienti correttivi da applicare, derivanti dalla sua ubicazione e posizione rispetto al centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), dalla consistenza catastale di 4.857,00, mq, dalle caratteristiche intrinseche, lotto intercluso e recintato su cui insiste la servitù di passaggio per l'accesso agli immobili identificati con le part.lle n. 136 - 137, ed estrinseche, prossimità al centro urbano e a una via di comunicazione di interesse nazionale, valutato i valori di richiesta rintracciati presso le agenzie immobiliari del territorio, si è adottato il valore di mercato unitario di € 2,50 per metro quadrato di superficie commerciale, ovvero all'interno dei valori di mercato rintracciati negli annunci di vendita di beni simili a quello oggetto della presente procedura esecutiva, pubblicati dalle Agenzie Immobiliari, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare, per immobili paragonabili a quello in oggetto, nel Comune di Lercara Friddi (PA).

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 136. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale di tipo SEMINATIVO, il fondo risulta derivare dall'area di sedime di un fabbricato rurale, allo stato attuale è incolto. Ha forma poligonale, con accesso, attraverso i fondi confinanti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 136, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 465,00

Per l'immobile oggetto di stima, tenendo conto dei coefficienti correttivi da applicare, derivanti dalla sua ubicazione e posizione rispetto al centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), dalla consistenza catastale di 31,00, mq, dalle caratteristiche intrinseche, lotto intercluso e recintato, ed estrinseche, prossimità al centro urbano e a una via di comunicazione di interesse nazionale, valutato i valori di richiesta rintracciati presso le agenzie immobiliari del territorio, si è adottato il valore di mercato unitario di € 15,00 per metro quadrato di superficie commerciale, ovvero all'interno dei valori

di mercato rintracciati negli annunci di vendita di beni simili a quello oggetto della presente procedura esecutiva, pubblicati dalle Agenzie Immobiliari, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare, per immobili paragonabili a quello in oggetto, nel Comune di Lercara Friddi (PA).

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 137. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale in parte del tipo SEMINATIVO e in parte del tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 137, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 25, Part. 137, Porz. AB, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 8.760,00

Per l'immobile oggetto di stima, tenendo conto dei coefficienti correttivi da applicare, derivanti dalla sua ubicazione e posizione rispetto al centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), dalla consistenza catastale di 3.504,00, mq, dalle caratteristiche intrinseche, lotto recintato, ed estrinseche, prossimità al centro urbano e a una via di comunicazione di interesse nazionale, valutato i valori di richiesta rintracciati presso le agenzie immobiliari del territorio, si è adottato il valore di mercato unitario di € 2,50 per metro quadrato di superficie commerciale, ovvero all'interno dei valori di mercato rintracciati negli annunci di vendita di beni simili a quello oggetto della presente procedura esecutiva, pubblicati dalle Agenzie Immobiliari, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare, per immobili paragonabili a quello in oggetto, nel Comune di Lercara Friddi (PA).

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 282. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale del tipo SEMINATIVO, allo stato attuale incolto. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti, lo stesso confina direttamente con la strada statale n. 188, con una porzione a Est e una ad Ovest della stessa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 282, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 525,00

Per l'immobile oggetto di stima, tenendo conto dei coefficienti correttivi da applicare, derivanti dalla

sua ubicazione e posizione rispetto al centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), dalla consistenza catastale di 35,00, mq, dalle caratteristiche intrinseche, lotto intercluso e recintato su cui insiste la servitù di passaggio per l'accesso agli immobili identificati con le part.lle n. 135 - 136 - 137, ed estrinseche, prossimità al centro urbano e a una via di comunicazione di interesse nazionale, valutato i valori di richiesta rintracciati presso le agenzie immobiliari del territorio, si è adottato il valore di mercato unitario di € 15,00 per metro quadrato di superficie commerciale, ovvero all'interno dei valori di mercato rintracciati negli annunci di vendita di beni simili a quello oggetto della presente procedura esecutiva, pubblicati dalle Agenzie Immobiliari, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare, per immobili paragonabili a quello in oggetto, nel Comune di Lercara Friddi (PA).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	4857,00 mq	2,50 €/mq	€ 12.142,50	100,00%	€ 12.142,50
Bene N° 7 - Terreno Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	31,00 mq	15,00 €/mq	€ 465,00	100,00%	€ 465,00
Bene N° 8 - Terreno Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	3504,00 mq	2,50 €/mq	€ 8.760,00	100,00%	€ 8.760,00
Bene N° 9 - Terreno Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc	35,00 mq	15,00 €/mq	€ 525,00	100,00%	€ 525,00
				Valore di stima:	€ 21.892,50

Valore di stima: € 21.892,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Differenza prezzo vendita al libero mercato e la vendita forzata	15,00	%

Valore finale di stima: € 18.608,63

Al valore di base, il sottoscritto Esperto ha ritenuto utile applicare un coefficiente correttivo di diminuzione del valore, pari al 15 %, che tiene conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile.

LOTTO 3

- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - via Giovanni Lo Forte, n. 22, piano T
Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso magazzino e locale di deposito, tipologia edificio a schiera, a una elevazione fuori terra, sita in un'area marginale del centro storico del Comune di Lercara Friddi (PA), immediatamente prossima al centro urbano consolidato e ai servizi urbani presenti, nell'isolato urbano compreso tra la via Giovanni Lo Forte e la via Fratelli Pecoraro. L'immobile in oggetto è costituito da un magazzino con pianta rettangolare, con ingresso carrabile sulla via Giovanni Lo Forte, n. 22. L'edificio ha struttura in muratura portante, costituita da muri di spina ortogonali agli assi stradali e murature di controvento, a distanze regolari, disposti sul lato corto dell'edificio con architravi formate da travi del tipo doppia T accoppiate; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura formata da travi in legno uso Fiume e impalcato in tavolato; i prospetti esterni son al grezzo. Si segnala che lo strato di tenuta all'acqua della copertura è probabilmente costituita da lastre in eternit. L'accesso all'immobile avviene da un'ampia apertura carrabile sulla via Giovanni Lo Forte, che consente agevolmente le operazioni di carico e scarico. L'edificio è destinato interamente a un deposito con una porzione soppalcata. Il bene in oggetto, costituisce un Lotto indipendente, denominato "Lotto n.3", censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 8, part.lla n. 163, piano terra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 163, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 40.392,00

Per l'immobile oggetto di stima, tenendo conto dei coefficienti correttivi da applicare, derivanti dalla sua ubicazione e posizione rispetto all'ambito urbano, centro storico del Comune di Lercara Friddi (PA), dal periodo di costruzione, dalla consistenza, circa 149,60 mq, dalle caratteristiche costruttive e distributive, dalla dotazione e dallo stato degli impianti tecnici, oltre che dal discreto stato di conservazione, la qualità delle finiture, valutato i valori di richiesta rintracciati presso le agenzie immobiliari del territorio, si è adottato il valore di mercato unitario di di € 270,00 per metro quadrato di superficie commerciale, ovvero equivalente al valore dei prezzi unitari più basso forniti dall'OMI e all'interno dei valori di mercato all'interno dei valori di mercato rintracciati negli annunci di vendita di beni simili a quello oggetto della presente procedura esecutiva, pubblicati dalle Agenzie Immobiliari, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare, per immobili paragonabili a quello in oggetto, nel Comune di Lercara Friddi (PA).

Il valore di mercato stimato con il metodo sintetico è pari a € 40.392,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Magazzino Lercara Friddi (PA) - via Giovanni Lo Forte, n. 22, piano T	149,60 mq	270,00 €/mq	€ 40.392,00	100,00%	€ 40.392,00
				Valore di stima:	€ 40.392,00

Valore di stima: € 40.392,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Differenza prezzo vendita al libero mercato e la vendita forzata	15,00	%
Competenze tecniche per elaborazione Attestato di Prestazione Energetica	300,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale e urbanistica	3500,00	€

Valore finale di stima: € 30.533,20

Al valore di base, il sottoscritto Esperto ha ritenuto utile applicare un coefficiente correttivo di diminuzione del valore, pari al 15 %, che tiene conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, oltre alla riduzione dovuta ai costi da sostenere per il rinnovo dell'Attestato di Prestazione Energetica, valutato in € 300,00, e agli oneri di regolarizzazione catastale e urbanistica, pari ad € 3.500,00.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Termini Imerese, li 15/11/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Catania Maria

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T
Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale, tipologia casa isolata, ad una elevazione fuori terra, sita in un'area periferica a circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in un'area rurale compresa tra la strada provinciale n. 123 e la strada statale n. 188 Centro Occidentale Sicula, dove è posto l'ingresso carrabile. L'immobile in oggetto è costituito da una abitazione in villino con pianta rettangolare su un unico livello, rialzato rispetto alla quota di ingresso, il collegamento è realizzato attraverso due scale esterne poste in aderenza con il basamento dell'edificio. L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura mista latero-cementizio; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di cemento pomice; le tramezzature interne sono realizzate anch'esse in blocchi di cemento pomice; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo ai silicati con colorazione nei toni terrosi. L'accesso all'immobile avviene da un cancello carrabile sulla strada statale n. 188, e da un viale che attraverso le part.lle n. 312 - 281 - 523, del foglio di mappa n. 25 del N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), giunge fino all'abitazione. È costituito da un'abitazione in villino, composto da un soggiorno, dove è posto l'ingresso principale, una cucina, con ingresso secondario dalla veranda, un disimpegno centrale che distribuisce tre camere da letto, due w.c. completi di lavabo, bidet, vaso igienico, vasca da bagno o doccia, di cui uno destinato a lavanderia e un ripostiglio. L'immobile è circondato da un'area di corte esclusiva su cui insistono due tettoie e una veranda, quest'ultima realizzata tra il cespite in oggetto e l'immobile censito con la part.lla n. 524, destinato a magazzino. Il bene in oggetto, insieme ai beni n. 2 - 3 - 4 - 5, fa parte del "Lotto n.1", ed è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 460, piano terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 460, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo abitazione in villino a uso residenziale con corte di pertinenza, ad un'unica elevazione fuori terra, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 460, ricade interamente all'interno delle zone territoriali omogenee "E1 - zona omogenee agricole normali" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002. Inoltre l'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010. La zona "E1 - zona omogenee agricole normali" è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola diretta o connesse all'agricoltura. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura si applicano i seguenti indici: - If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq, di cui un massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni; - H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite di ml 4,50 per i volumi destinati alle abitazioni; - Indice di visuale libera = 1; Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle norme o dai grafici del P.R.G.

- Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso magazzino e locale di deposito, tipologia edificio isolato, a due elevazioni fuori terra, sita in un'area periferica a circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in un'area rurale compresa tra la strada provinciale n. 123 e la strada statale n. 188 Centro Occidentale Sicula, dove è posto l'ingresso carrabile. L'immobile in oggetto è costituito da un magazzino con pianta rettangolare su due livelli, con ingresso carrabile al piano seminterrato, e ingresso al piano terra sulla corte di pertinenza dell'immobile censito con la part.lla n. 460, bene n. 1, i due livelli sono collegati da una scala esterna posta in aderenza all'edificio. L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura mista latero-cementizio; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di cemento pomice; le tramezzature interne sono realizzate anch'esse in blocchi di cemento pomice; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo ai silicati con colorazione nei toni terrosi. L'accesso all'immobile avviene da un cancello carrabile sulla strada statale n. 188, e da un viale che attraverso le part.lle n. 312 - 281 - 523, del foglio di mappa n. 25 del N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), giunge fino all'abitazione. È costituito da un deposito - garage al piano terra e al piano primo da due vani, uno destinato a cucina abitabile, l'altro a servizio igienico, completo di lavabo, bidet, vaso igienico e doccia. L'immobile è circondato da un'area di corte esclusiva. Il bene in oggetto, insieme ai beni n. 2 - 3 - 4 - 5, fa parte del "Lotto n.1", ed è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 460, piano terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 524, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo magazzino con corte di pertinenza, a due elevazioni fuori terra, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 524, ricade interamente all'interno delle zone territoriali omogenee "E1 - zona omogenee agricole normali" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002. Inoltre l'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010. La zona "E1 - zona omogenee agricole normali" è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola diretta o connesse all'agricoltura. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura si applicano i seguenti indici: - If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq, di cui uno massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni; - H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite di ml 4,50 per i volumi destinati alle abitazioni; - Indice di visuale libera = 1; Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle norme o dai grafici del P.R.G.
- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto, su cui è posto l'ingresso. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 523. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.1". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di

comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti. Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 523, Qualità Uliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a uliveto, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 523, ricade in parte all'interno delle zone territoriali omogenee "E1 - zona omogenee agricole normali" e in parte in area "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002. L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010. La zona "E1 - zona omogenee agricole normali" è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola diretta o connesse all'agricoltura. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura si applicano i seguenti indici: - If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq, di cui uno massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni; - H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite di ml 4,50 per i volumi destinati alle abitazioni; - Indice di visuale libera = 1; Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle norme o dai grafici del P.R.G. Nelle aree "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto", non è consentita nessuna attività edificatoria.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa la particella n. 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto ed è posto l'ingresso. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 312. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.1". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo SEMINATIVO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti. Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 312, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a seminativo, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 312, ricade interamente in area "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il

Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002. L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010. Nelle aree "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto", non è consentita nessuna attività edificatoria.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquina (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa la particella n. 312 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto ed è posto l'ingresso. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 281. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.1". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti. Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 281, Qualità Uliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a uliveto, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 281, ricade interamente in area "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002. L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010. Nelle aree "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto", non è consentita nessuna attività edificatoria.

Prezzo base d'asta: € 91.445,32

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 2

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 135. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 136 - 137. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti. Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 135, Qualità Uliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a uliveto, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 135, ricade in parte all'interno delle zone territoriali omogenee "E1 - zona omogenee agricole normali" e in parte in area "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002. L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010. La zona "E1 - zona omogenee agricole normali" è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola diretta o connesse all'agricoltura. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura si applicano i seguenti indici: - If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq, di cui unu massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni; - H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite di ml 4,50 per i volumi destinati alle abitazioni; - Indice di visuale libera = 1; Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle norme o dai grafici del P.R.G. Nelle aree "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto", non è consentita nessuna attività edificatoria.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc
Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 136. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale di tipo SEMINATIVO, il fondo risulta derivare dall'area di sedime di un fabbricato rurale, allo stato attuale è incolto. Ha forma poligonale, con accesso, attraverso i fondi confinanti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 136, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a seminativo, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 136, ricade interamente all'interno delle zone territoriali omogenee "E1 - zona omogenee agricole normali" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002. L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010. La zona "E1 - zona omogenee agricole normali" è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola diretta o connesse all'agricoltura. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura si applicano i seguenti indici: - If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq, di cui unu massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni; - H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite di ml 4,50 per i volumi destinati alle abitazioni; - Indice di visuale libera = 1; Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle norme o dai grafici del P.R.G.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquina (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 137. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale in parte del tipo SEMINATIVO e in parte del tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 137, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 25, Part. 137, Porz. AB, Qualità Oliveto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a parte a seminativo e parte a uliveto, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 137, ricade interamente all'interno delle zone territoriali omogenee "E1 - zona omogenee agricole normali" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002. L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010. La zona "E1 - zona omogenee agricole normali" è destinata prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola diretta o connesse all'agricoltura. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Per le

costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura si applicano i seguenti indici: - If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq, di cui un massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni; - H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite di ml 4,50 per i volumi destinati alle abitazioni; - Indice di visuale libera = 1; Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle norme o dai grafici del P.R.G.

• **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 282. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale del tipo SEMINATIVO, allo stato attuale incolto. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti, lo stesso confina direttamente con la strada statale n. 188, con una porzione a Est e una ad Ovest della stessa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 282, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo fondo rustico destinato a seminativo, sito in un'area periferica distante circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in contrada Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188, censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 25, part.lla n. 282, ricade interamente in area "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002. L'intera superficie risulta gravata da Vincolo Forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e inserita all'interno del Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco durante l'anno 2010. Nelle aree "Zona di uso pubblico e di interesse generale - area di rispetto", non è consentita nessuna attività edificatoria.

Prezzo base d'asta: € 18.608,63

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 3

- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Lercara Friddi (PA) - via Giovanni Lo Forte, n. 22, piano T
Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso magazzino e locale di deposito, tipologia edificio a schiera, a una elevazione fuori terra, sita in un'area marginale del centro storico del Comune di Lercara Friddi (PA), immediatamente prossima al centro urbano consolidato e ai servizi urbani presenti, nell'isolato urbano compreso tra la via Giovanni Lo Forte e la via Fratelli Pecoraro. L'immobile in oggetto è costituito da un magazzino con pianta rettangolare, con ingresso carrabile sulla via Giovanni Lo Forte, n. 22. L'edificio ha struttura in muratura portante, costituita da muri di spina ortogonali agli assi stradali e murature di controvento, a distanze regolari, disposti sul lato corto dell'edificio con architravi formate da travi del tipo doppia T accoppiate; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura formata da travi in legno uso Fiume e impalcato in tavolato; i prospetti esterni son al grezzo. Si segnala che lo strato di tenuta all'acqua della copertura è probabilmente costituita da lastre in eternit. L'accesso all'immobile avviene da un'ampia apertura carrabile sulla via Giovanni Lo Forte, che consente agevolmente le operazioni di carico e scarico. L'edificio è destinato interamente a un deposito con una porzione soppalcata. Il bene in oggetto, costituisce un Lotto indipendente, denominato "Lotto n.3", censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 8, part.lla n. 163, piano terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 163, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo costituito da un immobile del tipo magazzino a schiera, a una elevazione fuori terra, sito in via Giovanni Lo Forte, n. 22, in un area posta sul margine settentrionale del centro storico del Comune di Lercara Friddi (PA), censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al fg. di mappa n. 8, part.lla n. 163, ricade interamente all'interno delle zone territoriali omogenee "A - centro storico" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lercara Friddi (PA), le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.767/DRU del 09/11/1995, adeguato al D.A. n.827 del 17/10/2002. La zona "A - centro storico", oggetto della "Variante al Piano Regolatore Generale relativa al Centro Storico e al PPRU e varianti urbanistiche in via Aldo Moro e via Toto Cangialosi" adeguata al Parere della Soprintendenza BB.CC.AA. Palermo prot. n.4515/5.15.3 del 15/12/2016 e al Parere del Genio Civile prot. nn.245849 del 13/12/2017. In tali aree sono consentiti solamente gli interventi edilizi volti alla manutenzione ordinaria, straordinaria, opere interne, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Gli interventi di trasformazione delle unità edilizie all'interno della zona A possono essere autorizzati previa acquisizione del Nulla Osta della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA., fatta eccezione per la manutenzione ordinaria. In particolare per i seguenti interventi: - cambio di destinazione d'uso di edifici e spazi vincolati ai sensi del D.L.vo n. 42/2004; - demolizione di tessuti storici; - interventi su immobili parzialmente vincolati ai sensi del D.L.vo n. 42/2004; - inserimento di elementi di arredo urbano effettuati in spazi vincolati "ope legis" ai sensi del D.L.vo n. 42/2004.

Prezzo base d'asta: € 30.533,20

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 28/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 91.445,32

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 460, Categoria A7	Superficie	130,94 mq
Stato conservativo:	Le caratteristiche strutturali e le condizioni di manutenzione generale dell'unità immobiliare sono ottime, infatti come si evince dalla documentazione fotografica, non sono presenti segni di ammaloramento delle parti strutturali e di degrado delle superfici. Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è ottimo, è rifinito in tutte le sue parti.		
Descrizione:	Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale, tipologia casa isolata, ad una elevazione fuori terra, sita in un'area periferica a circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in un'area rurale compresa tra la strada provinciale n. 123 e la strada statale n. 188 Centro Occidentale Sicula, dove è posto l'ingresso carrabile. L'immobile in oggetto è costituito da una abitazione in villino con pianta rettangolare su un unico livello, rialzato rispetto alla quota di ingresso, il collegamento è realizzato attraverso due scale esterne poste in aderenza con il basamento dell'edificio. L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura mista latero-cementizio; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di cemento pomice; le tramezzature interne sono realizzate anch'esse in blocchi di cemento pomice; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo ai silicati con colorazione nei toni terrosi. L'accesso all'immobile avviene da un cancello carrabile sulla strada statale n. 188, e da un viale che attraverso le part.lla n. 312 - 281 - 523, del foglio di mappa n. 25 del N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), giunge fino all'abitazione. È costituito da un'abitazione in villino, composto da un soggiorno, dove è posto l'ingresso principale, una cucina, con ingresso secondario dalla veranda, un disimpegno centrale che distribuisce tre camere da letto, due w.c. completi di lavabo, bidet, vaso igienico, vasca da bagno o doccia, di cui uno destinato a lavanderia e un ripostiglio. L'immobile è circondato da un'area di corte esclusiva su cui insistono due tettoie e una veranda, quest'ultima realizzata tra il cespite in oggetto e l'immobile censito con la part.lla n. 524, destinato a magazzino. Il bene in oggetto, insieme ai beni n. 2 - 3 - 4 - 5, fa parte del "Lotto n.1", ed è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 460, piano terra.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., abitazione in villino a uso residenziale con corte di pertinenza, ad un'unica elevazione fuori terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 460, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutati Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc, piano T - S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 524,	Superficie	100,87 mq

	Categoria C2		
Stato conservativo:	Le caratteristiche strutturali e le condizioni di manutenzione generale dell'unità immobiliare sono ottime, infatti come si evince dalla documentazione fotografica, non sono presenti segni di ammaloramento delle parti strutturali e di degrado delle superfici. Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è ottimo, è rifinito in tutte le sue parti.		
Descrizione:	Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso magazzino e locale di deposito, tipologia edificio isolato, a due elevazioni fuori terra, sita in un'area periferica a circa 2,0 km dal centro abitato del Comune di Lercara Friddi (PA), in un'area rurale compresa tra la strada provinciale n. 123 e la strada statale n. 188 Centro Occidentale Sicula, dove è posto l'ingresso carrabile. L'immobile in oggetto è costituito da un magazzino con pianta rettangolare su due livelli, con ingresso carrabile al piano seminterrato, e ingresso al piano terra sulla corte di pertinenza dell'immobile censito con la part.lla n. 460, bene n. 1, i due livelli sono collegati da una scala esterna posta in aderenza all'edificio. L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura mista latero-cementizio; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di cemento pomice; le tramezzature interne sono realizzate anch'esse in blocchi di cemento pomice; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo ai silicati con colorazione nei toni terrosi. L'accesso all'immobile avviene da un cancello carrabile sulla strada statale n. 188, e da un viale che attraverso le part.lle n. 312 - 281 - 523, del foglio di mappa n. 25 del N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA), giunge fino all'abitazione. È costituito da un deposito - garage al piano terra e al piano primo da due vani, uno destinato a cucina abitabile, l'altro a servizio igienico, completo di lavabo, bidet, vaso igienico e doccia. L'immobile è circondato da un'area di corte esclusiva. Il bene in oggetto, insieme ai beni n. 2 - 3 - 4 - 5, fa parte del "Lotto n.1", ed è censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 25, part.lla n. 460, piano terra.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., magazzino con corte di pertinenza, a due elevazioni fuori terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 524, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed eseguiti Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 523, Qualità Uliveto	Superficie	2397,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto, su cui è posto l'ingresso. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 523. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.1". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 523, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutati Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.
------------------------------	---

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 312, Qualità Seminativo	Superficie	100,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquina (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa la particella n. 281 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto ed è posto l'ingresso. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 312. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.1". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale di tipo SEMINATIVO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a seminativo, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 312, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutati Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 281, Qualità Uliveto	Superficie	515,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquina (PA), per poi immettersi su un vialetto che attraversa la particella n. 312 del foglio n. 25, su cui insiste una servitù prediale di fatto ed è posto l'ingresso. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 281. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.1". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 460 - 524, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza degli stessi. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi		

	confinanti.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 281, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed esegutati Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.608,63

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 135, Qualità Uliveto	Superficie	4857,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 135. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale di tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta, dallo stesso si accede agli immobili censiti al N.C.E.U. ai nn. 136 - 137. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 135, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed eseguiti Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 136, Qualità Seminativo	Superficie	31,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 136. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe culturale catastale di tipo SEMINATIVO, il fondo risulta derivare dall'area di sedime di un fabbricato rurale, allo stato attuale è incolto. Ha forma poligonale, con accesso, attraverso i fondi confinanti.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 135, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed eseguiti Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 137, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 25, Part. 137, Porz. AB, Qualità Uliveto	Superficie	3504,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 137. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale in parte del tipo SEMINATIVO e in parte del tipo ULIVETO, allo stato attuale sono presenti colture arboree del tipo ulivi, mandorli e alberi da frutta. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a uliveto, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 137, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed eseguiti Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Lercara Friddi (PA) - Contrada Quattro Finaite, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 282, Qualità Uliveto	Superficie	35,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), in c/da Quattro Finaite, in prossimità della strada statale n. 188 (PA) Centro Occidentale Sicula. Il fondo rustico è raggiungibile dal centro abitato di Lercara Friddi (PA), percorrendo la strada provinciale n. 188 in direzione Santo Stefano Quisquinia (PA), attualmente accessibile da un vialetto che attraversa le particelle n. 312 - 281 del foglio n. 25. Il fondo è sito in un'area rurale a circa 2,0 km dal centro urbano del comune di Lercara Friddi (PA), compresa tra la strada statale n. 188 e la strada provinciale n. 123. L'immobile in oggetto è censito al N.C.T. del Comune di Lercara Friddi (PA) al foglio n. 25, particella n. 282. Il bene in oggetto, fa parte del "Lotto n.2". Si tratta di un fondo in agro sito nella parte meridionale del centro urbano consolidato, compreso tra due vie di comunicazione di interesse nazionale e regionale, con classe colturale catastale del tipo SEMINATIVO, allo stato attuale incolto. Ha forma poligonale, parzialmente recintato, con accesso, attraverso un cancello in ferro carrabile, su viale che attraversa i fondi confinanti, lo stesso confina direttamente con la strada statale n. 188, con una porzione a Est e una ad Ovest della stessa.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), contrada Quattro Finaite s.n.c., destinato a seminativo, identificato al N.C.T. al fg. di mappa n. 25, p.lla n. 282, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed eseguiti Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 30.533,20

Bene N° 10 - Magazzino			
Ubicazione:	Lercara Friddi (PA) - via Giovanni Lo Forte, n. 22, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 163, Categoria C2	Superficie	149,60 mq
Stato conservativo:	Le caratteristiche strutturali e le condizioni di manutenzione generale dell'unità immobiliare sono discrete, infatti come si evince dalla documentazione fotografica, non sono presenti segni di ammaloramento delle parti strutturali, le superfici non sono rifinite e sono assenti gli impianti tecnici. Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è discreto, non è rifinito.		
Descrizione:	Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso magazzino e locale di deposito, tipologia edificio a schiera, a una elevazione fuori terra, sita in un'area marginale del centro storico del Comune di Lercara Friddi (PA), immediatamente prossima al centro urbano consolidato e ai servizi urbani presenti, nell'isolato urbano compreso tra la via Giovanni Lo Forte e la via Fratelli Pecoraro. L'immobile in oggetto è costituito da un magazzino con pianta rettangolare, con ingresso carrabile sulla via Giovanni Lo Forte, n. 22. L'edificio ha struttura in muratura portante, costituita da muri di spina ortogonali agli assi stradali e murature di controvento, a distanze regolari, disposti sul lato corto dell'edificio con architravi formate da travi del tipo doppia T accoppiate; la copertura è del tipo a falde inclinate con struttura formata da travi in legno uso Fiume e impalcato in tavolato; i prospetti esterni son al grezzo. Si segnala che lo strato di tenuta all'acqua della copertura è probabilmente costituita da lastre in eternit. L'accesso all'immobile avviene da un'ampia apertura carrabile sulla via Giovanni Lo Forte, che consente agevolmente le operazioni di carico e scarico. L'edificio è destinato interamente a un deposito con una porzione soppalcata. Il bene in oggetto, costituisce un Lotto indipendente, denominato "Lotto n.3", censito al N.C.E.U. del Comune di Lercara Friddi (PA), al foglio di mappa n. 8, part.lla n. 163, piano terra.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto sito in Lercara Friddi (PA), via Giovanni Lo Forte, n. 22, magazzino a schiera, a una elevazione fuori terra, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 8, p.la n. 163, al momento dell'accesso avvenuto in data 15/06/2022, risulta detenuto dai legittimi proprietari ed eseguiti Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Palermo il 08/03/2022
Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC, PIANO T - S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Palermo il 08/03/2022
Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 08/03/2022

Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Palermo il 05/03/2013

Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842

Importo: € 200.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 08/03/2022

Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Palermo il 05/03/2013

Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842

Importo: € 200.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 08/03/2022

Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Palermo il 05/03/2013

Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842

Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Palermo il 08/03/2022
Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Palermo il 08/03/2022
Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Palermo il 08/03/2022
Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - CONTRADA QUATTRO FINAITE, SNC

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Palermo il 08/03/2022
Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A LERCARA FRIDDI (PA) - VIA GIOVANNI LO FORTE, N. 22, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Palermo il 05/03/2013
Reg. gen. 12466 - Reg. part. 842
Importo: € 200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Palermo il 08/03/2022
Reg. gen. 13679 - Reg. part. 10876
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

