
TRIBUNALE DI AGRIGENTO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cosentino Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 161/2018 del
R.G.E.

promossa da

contro

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini	6
Consistenza	7
Precisazioni.....	13
Stato conservativo.....	14
Parti Comuni.....	15
Servitù, censo, livello, usi civici.....	16
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Stato di occupazione	17
Formalità pregiudizievoli.....	25
Normativa urbanistica.....	36
Regolarità edilizia.....	36
Vincoli od oneri condominiali	37
Stima / Formazione lotti	38

INCARICO

All'udienza del 17/01/2020, il sottoscritto Arch. Cosentino Luca, con studio in Via Lauricella, 9 - 92100 - Agrigento (AG), email info@architettocosentino.it, PEC luca.cosentino1@archiworldpec.it, Tel. 0922 594458, Fax 0922 1836128, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/01/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, piano TERRA
- **Bene N° 3** - Fabbricato industriale ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
- **Bene N° 4** - Fabbricato industriale ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
- **Bene N° 7** - Lastrico solare Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
- **Bene N° 8** - Lastrico solare Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Le unità immobiliari sopra indicate fanno parte di un unico complesso destinato ad attività industriale e commerciale

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBIcato A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile si trova al piano seminterrato di un edificio a tre elevazioni. Non è rifinito al suo interno ed è attualmente utilizzato come deposito.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

L'immobile si trova al piano terra di un edificio che si sviluppa su tre elevazioni oltre il seminterrato. E' in buone condizioni generali, rifinito in ogni sua parte sia internamente che esternamente. Si compone di una vano unico all'interno del quale sono ricavati un area ufficio ed un servizio igienico.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'unità immobiliare, sebbene catastalmente risulti in corso di definizione, è rifinito al suo interno. consta di un ampio vano ad oggi in disuso. Si accede allo stesso da due vani scala comuni o tramite ascensore. In aderenza ai corpi scala sono ubicati i servizi igienici.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'unità immobiliare è costituita da un ampio vano unico e da cinque camere in buono stato di conservazione ed integralmente rifinito. In aderenza ai corpi scala sono ubicati i servizi igienici

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'unità immobiliare è costituita da cinque camere, una cucina e un bagno, distribuite lungo un corridoio. Si trova in buone condizioni e rifinito integralmente.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'unità immobiliare è costituita da cinque camere, una cucina e due bagni, distribuite lungo un corridoio. Si trova in buone condizioni e rifinito integralmente.

BENE N° 7 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 8 - LASTRICO SOLARE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni facenti parte di un unico complesso immobiliare, che per sue caratteristiche e destinazione non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni.

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, piano TERRA
- **Bene N° 3** - Fabbricato industriale ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
- **Bene N° 4** - Fabbricato industriale ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
- **Bene N° 7** - Lastrico solare ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

- **Bene N° 8** – Lastrico solare ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

Bene N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 7 – LASTRICO SOLARE UBICATA A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 8 – LASTRICO SOLARE A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 7 – LASTRICO SOLARE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 8 – LASTRICO SOLARE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

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

Favara (AG)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti

diritti: (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'IMMOBILE CONFINA:

- A NORD CON LA PARTICELLA N°832 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A SUD CON LA PARTICELLA N°248 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A OVEST CON AREA DI PERTINENZA DELLA STESSA DITTA E CON LA STRADA DI ACCESSO;
- A EST CON AREA DI PERTINENZA DELLA STESSA DITTA E CON LA PARTICELLA N°788 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

L'IMMOBILE CONFINA:

- A NORD CON LA PARTICELLA N°832 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A SUD CON LA PARTICELLA N°248 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A OVEST CON AREA DI PERTINENZA DELLA STESSA DITTA E CON LA STRADA DI ACCESSO;
- A EST CON AREA DI PERTINENZA DELLA STESSA DITTA E CON LA PARTICELLA N°788 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'IMMOBILE CONFINA:

- A NORD CON LA PARTICELLA N°832 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A SUD CON LA PARTICELLA N°248 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A OVEST CON AREA DI PERTINENZA DELLA STESSA DITTA E CON LA STRADA DI ACCESSO;
- A EST CON AREA DI PERTINENZA DELLA STESSA DITTA E CON LA PARTICELLA N°788 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'IMMOBILE CONFINA:

- A NORD CON LA PARTICELLA N°832 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A SUD CON LA PARTICELLA N°248 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A OVEST CON IL SUB 8 e 9 ;
- A EST CON AREA DI PERTINENZA DELLA STESSA DITTA E CON LA PARTICELLA N°788 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'IMMOBILE CONFINA:

- A NORD CON LA PARTICELLA N°832 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A SUD CON LA PARTICELLA N°248 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A OVEST CON AREA DI PERTINENZA DELLA STESSA DITTA E CON LA STRADA DI ACCESSO;
- A EST CON il sub 7;

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'IMMOBILE CONFINA:

- A NORD CON LA PARTICELLA N°832 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A SUD CON LA PARTICELLA N°248 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A OVEST CON AREA DI PERTINENZA DELLA STESSA DITTA E CON LA STRADA DI ACCESSO;
- A EST CON il sub 7;

BENE N° 7 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'IMMOBILE CONFINA:

- A NORD CON LA PARTICELLA N°832 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A SUD CON LA PARTICELLA N°248 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A OVEST CON SUB 11;
- A EST CON AREA DI PERTINENZA DELLA STESSA DITTA E CON LA PARTICELLA N°788 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;

BENE N° 8 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'IMMOBILE CONFINA:

- A NORD CON LA PARTICELLA N°832 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A SUD CON LA PARTICELLA N°248 DEL FG 11 DEL COMUNE DI FAVARA;
- A OVEST CON AREA DI PERTINENZA DELLA STESSA DITTA;
- A EST CON sub 10;

CONSISTENZA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	1285,00 mq	1347,00 mq	0,50	673,50 mq	3,30 m	SOTTOSTRADA
Totale superficie convenzionale:				673,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				673,50 mq		

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	125,00 mq	1347,00 mq	1,00	1347,00 mq	3,70 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				1347,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	1347,00 mq	
--	-------------------	--

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Lavorazione	1285,00 mq	1347,00 mq	1,00	1347,00 mq	3,50 m	primo
Totale superficie convenzionale:				1347,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1347,00 mq		

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Lavorazione	848,70 mq	890,00 mq	1,00	890,00 mq	2,80 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				890,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				890,00 mq		

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	220,48 mq	232,58 mq	1,00	232,58 mq	2,80 m	secondo
Balcone scoperto	10,64 mq	10,64 mq	0,25	2,66 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				235,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				235,24 mq		

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	211,92 mq	226,41 mq	1,00	226,41 mq	2,80 m	secondo

Balcone scoperto	10,64 mq	10,64 mq	0,25	2,66 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				229,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				229,07 mq		

Sebbene le dimensioni possano consentire la divisione in natura è complessa vista la destinazione del bene.

BENE N° 7 – LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terrazza	673,50 mq	673,50 mq	0,15	101,02 mq	0,00 m	TERZO
Totale superficie convenzionale:				101,02 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				101,02 mq		

SI PRECISA CHE SUL TETTO AD UNICA FALDA E' INSTALLATO UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DELLA POTENZA DI 86,5 KW DI PROPRIETA' DELLA

BENE N° 8 - TERRAZZA UBICATA A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terrazza	673,50 mq	673,50 mq	0,15	101,02 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				101,02 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				101,02 mq		

SI PRECISA CHE SUL TETTO AD UNICA FALDA E' INSTALLATO UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DELLA POTENZA DI 86,5 KW DI PROPRIETA' DELLA

Cronistoria Dati Catastali

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/10/1996 al 13/05/2004		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26 Categoria F4
Dal 13/05/2004 al 15/03/2020		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26, Sub. 4 Categoria F4

SI PRECISA CHE L'AREA ERA PRECEDENTEMENTE AL 1987 ISCRITTA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI FAVARA AL FG 11 PARTICELLA 26 E CHE ALLO STATO ATTUALE I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/10/1996 al 13/05/2004		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26 Categoria F4
Dal 13/05/2004 al 15/03/2020		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26, Sub. 5 Categoria D8 Rendita € 562.938,00

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/10/1996 al 13/05/2004		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26 Categoria F4
Dal 13/05/2004 al 15/03/2020		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26, Sub. 6 Categoria F4

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/10/1996 al 13/05/2004		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26 Categoria F4
Dal 13/05/2004 al 15/03/2020		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26, Sub. 7 Categoria F4

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/10/1996 al 13/05/2004		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26 Categoria F4
Dal 13/05/2004 al 15/03/2020		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7 vani Rendita € 339,83 Piano 2

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/10/1996 al 13/05/2004		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26 Categoria F4
Dal 13/05/2004 al 15/03/2020		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26, Sub. 9 Categoria A2, Cons. 7 vani Rendita € 339,83 Piano 2

BENE N° 7 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/09/2010 al 15/03/2020		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26, Sub. 10 Categoria L, Cons. 655

UNITA' AFFERENTE EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE.

BENE N° 8 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/09/2010 al 15/03/2020		Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 26, Sub. 11 Categoria L, Cons. 655

UNITA' AFFERENTE EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE.

Dati Catastali

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	26	4		F4						

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	26	5		D8				5629,38 €		

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	26	6		F4						

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	26	7		F4						

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Catasto fabbricati (CF)											
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	26	8		A2	3	7 vani		339,83 €	2	

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	26	9		A2	3	7 vani		339,83 €	2	

BENE N° 7 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	26	10		L		655			3	

BENE N° 8 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	26	11		L		655			3	

Si precisa che deve effettuarsi la regolarizzazione catastale dei sub in corso di definizione ed aggiornare le planimetrie dei sub che non corrispondono allo stato di fatto.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

NESSUNA

BENE N° 7 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

SI PRECISA CHE IL SUB E' STATO CREATO IN QUANTO E' STATO ISTALLATO SULLA COPERTURA DEL LASTRICO SOLARE UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI 86,5 KW DI PROPRIETA' DELLA

BENE N° 8 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

SI PRECISA CHE IL SUB E' STATO CREATO IN QUANTO E' STATO ISTALLATO SULLA COPERTURA LASTRICO SOLARE UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI 86,5 KW DI PROPRIETA' DELLA

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile si trova in buono stato conservativo anche se non completamente rifinito al suo interno.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

L'IMMOBILE SI TROVA IN BUONE CONDIZIONI.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo. E' costituita da un unico ampio vano integralmente rifinito.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo. E' costituita da un unico ampio vano integralmente rifinito.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'unità immobiliare si trova in buono stato di conservazione ed integralmente rifinito.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'unità immobiliare si trova in buono stato di conservazione ed integralmente rifinito.

BENE N° 7 – LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Il lastrico solare si presenta in buono stato conservativo a meno di alcune infiltrazioni pregresse ad oggi risolte.

BENE N° 8 – LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Il lastrico solare si presenta in buono stato conservativo a meno di alcune infiltrazione pregresse ad oggi risolte.

PARTI COMUNI

AREA ESTERNA

L'accesso al complesso immobiliare avviene attraverso un cancello ubicato al km 58 in c.da san Benedetto, da questo si accede ad un'ampia area esterna di pertinenza dell'immobile di mq 2629 in parte destinata a parcheggio e viabilità interna.

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'accesso avviene attraverso i vani scala comuni agli altri livelli, oppure attraverso l'ascensore anch'esso comune. Si precisa che per accedere, sia alla scala che all'ascensore è necessario entrare dal piano terra ovvero dal sub 5.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

L'accesso avviene attraverso l'area antistante, da questo vano si accede al vano scala comune agli altri livelli, e all'ascensore anch'esso comune.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'accesso avviene attraverso i vani scala comuni agli altri livelli, oppure attraverso l'ascensore anch'esso comune. Si precisa che per accedere, sia alla scala che all'ascensore è necessario entrare dal piano terra ovvero dal sub 5.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'accesso avviene attraverso i vani scala comuni agli altri livelli, oppure attraverso l'ascensore anch'esso comune. Si precisa che per accedere, sia alla scala che all'ascensore è necessario entrare dal piano terra ovvero dal sub 5.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'accesso avviene attraverso i vani scala comuni agli altri livelli, oppure attraverso l'ascensore anch'esso comune. Si precisa che per accedere, sia alla scala che all'ascensore è necessario entrare dal

piano terra ovvero dal sub 5.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'accesso avviene attraverso i vani scala comuni agli altri livelli, oppure attraverso l'ascensore anch'esso comune. Si precisa che per accedere, sia alla scala che all'ascensore è necessario entrare dal piano terra ovvero dal sub 5.

BENE N° 7 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'accesso avviene attraverso i vani scala comuni agli altri livelli,. Si precisa che per accedere, alla scala è necessario entrare dal piano terra ovvero dal sub 5.

BENE N° 8 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'accesso avviene attraverso i vani scala comuni agli altri livelli. Si precisa che per accedere, alla scala è necessario entrare dal piano terra ovvero dal sub 5.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

nessuno

BENE N° 7 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Sulla copertura del lastrico solare è installato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica di proprietà della

BENE N° 8 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Sulla copertura del lastrico solare è installato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica di proprietà della

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile è realizzato in cemento armato con muri di tamponamento in laterizio. all'esterno è rifinito con intonaco per esterni di colore chiaro gli infissi sono in alluminio, è dotato di utenza idrica ed elettrica.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

L'immobile è realizzato in cemento armato con muri di tamponamento in laterizio. all'esterno è rifinito con intonaco per esterni di colore chiaro gli infissi sono in alluminio, è dotato di utenza idrica ed elettrica.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile è realizzato in cemento armato con muri di tamponamento in laterizio. all'esterno è rifinito con intonaco per esterni di colore chiaro gli infissi sono in alluminio, è dotato di utenza idrica ed elettrica.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile è realizzato in cemento armato con muri di tamponamento in laterizio. all'esterno è rifinito con intonaco per esterni di colore chiaro gli infissi sono in alluminio, è dotato di utenza idrica ed elettrica.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile è realizzato in cemento armato con muri di tamponamento in laterizio. all'esterno è rifinito con intonaco per esterni di colore chiaro gli infissi sono in alluminio, è dotato di utenza idrica ed elettrica.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile è realizzato in cemento armato con muri di tamponamento in laterizio. all'esterno è rifinito con intonaco per esterni di colore chiaro gli infissi sono in alluminio, è dotato di utenza idrica ed elettrica.

BENE N° 7 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Sul lastrico solare è realizzata una struttura in ferro a sostegno di una copertura ad unica falda.

BENE N° 8 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

sul lastrico solare è realizzata una struttura in ferro a sostegno di una copertura ad unica falda.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile risulta libero

Allo stato attuale l'immobile e' destinato a deposito

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

L'immobile e' al momento occupato dalla che svolge al suo interno esposizione e vendita di articoli di vestiario e tessili. Come da contratto di locazione del 15/07/2011. Il canone di locazione è fissato in euro 20.000,00 annui. Vedasi allegato 13.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è, al momento del sopralluogo, inutilizzata

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è, al momento del sopralluogo, inutilizzata

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è, al momento del sopralluogo, inutilizzata

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è, al momento del sopralluogo, inutilizzata

BENE N° 7 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'area è in locazione, insieme al sub 5, alla Come da contratto del 15/07/2011. Il canone di locazione è fissato in euro 20.000,00 annui. Vedasi allegato 13.

BENE N° 8 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare è, al momento del sopralluogo, inutilizzata

Provenienze Ventennali

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/11/1976 al 21/11/1980		ATTO NOTARILE PUBBLICO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

			03/11/1976	11839	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	13/11/1976	18256	16800	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 21/11/1980 al 15/03/2020	REGOLARIZZAZIONE SOCIETA' DI FATTO				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/11/1980	24617	5202
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	20/12/1980	21532	19596
	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.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/11/1976 al 21/11/1980	ATTO NOTARILE PUBBLICO DI COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/11/1976	11839	
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI	13/11/1976	18256	16800

		AGRIGENTO			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/11/1980 al 15/03/2020		REGOLARIZZAZIONE SOCIETA' DI FATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/11/1980	24617	5202
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	20/12/1980	21532	19596
		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.

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/11/1976 al 21/11/1980		ATTO NOTARILE PUBBLICO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/11/1976	11839	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			13/11/1976	18256	16800
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 21/11/1980 al 15/03/2020	REGOLARIZZAZIONE SOCIETA' DI FATTO			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		21/11/1980	24617	5202
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	20/12/1980	21532	19596
	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.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/11/1976 al 21/11/1980		ATTO NOTARILE PUBBLICO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/11/1976	11839	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	13/11/1976	18256	16800
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/11/1980 al 15/03/2020		REGOLARIZZAZIONE SOCIETA' DI FATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/11/1980	24617	5202
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	20/12/1980	21532	19596
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.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/11/1976 al 21/11/1980		ATTO NOTARILE PUBBLICO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/11/1976	11839	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	13/11/1976	18256	16800
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/11/1980 al 15/03/2020		REGOLARIZZAZIONE SOCIETA' DI FATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/11/1980	24617	5202
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	20/12/1980	21532	19596
		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.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/11/1976 al 21/11/1980		ATTO NOTARILE PUBBLICO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/11/1976	11839	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	13/11/1976	18256	16800
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/11/1980 al 15/03/2020		REGOLARIZZAZIONE SOCIETA' DI FATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/11/1980	24617	5202
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	20/12/1980	21532	19596
		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.

BENE N° 7 - TERRAZZA UBICATA A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/11/1976 al 21/11/1980		ATTO NOTARILE PUBBLICO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/11/1976	11839	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	13/11/1976	18256	16800
Dal 21/11/1980 al 15/03/2020		REGOLARIZZAZIONE SOCIETA' DI FATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/11/1980	24617	5202
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			20/12/1980	21532	19596
		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.

BENE N° 8 - TERRAZZA UBICATA A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/11/1976 al 21/11/1980		ATTO NOTARILE PUBBLICO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/11/1976	11839	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			13/11/1976	18256	16800
		Dal 21/11/1980 al 15/03/2020		REGOLARIZZAZIONE SOCIETA' DI FATTO	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	21/11/1980			24617	5202
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	20/12/1980			21532	19596
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGRIGENTO, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
Iscritto a AGRIGENTO il 18/06/2008
Reg. gen. 15108 - Reg. part. 2587
Quota: 1/1
Importo: € 1.100.000,00
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 550.000,00
Interessi: € 550.000,00
Percentuale interessi: 6,20 %
Rogante:
Data: 16/06/2008
N° repertorio: 30616
N° raccolta: 11713
Note: DETTA ISCRIZIONE RISULTA ANNOTATA IN DATA 03/02/2011 AI NN°2550/193 DI
RESTRIZIONE DI BENI, RIGUARDANTE GLI IMMOBILI CENSITI CON IL FOGLIO DI MAPPA 11
PARTICELLA 26 SUB 10 E 11 (LASTRICO SOLARE)
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
Iscritto a AGRIGENTO il 23/12/2014
Reg. gen. 23579 - Reg. part. 1238
Quota: 1/1
Importo: € 264.000,00
A favore di
Contro Formalità a carico della procedura
Capitale: € 132.000,00
Spese: € 114.841,32
Interessi: € 17.158,68
Percentuale interessi: 4,33 %
Rogante:
Data: 17/12/2014
N° repertorio: 34142
N° raccolta: 18627

Trascrizioni

- **VINCOLO DI DESTINAZIONE ED USO**
Trascritto a Agrigento il 17/08/1979
Reg. gen. 13429 - Reg. part. 12167
A favore di AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FAVARA
Contro Note: VEDASI ALLEGATO 5 RIPORTANTE IL VINCOLO DI DESTINAZIONE
DELL'IMMOBILE.
- **ATTO GIUDIZIARIO-PIGNORAMENTO**
Trascritto a AGRIGENTO il 12/07/2018
Reg. gen. 11435 - Reg. part. 9663
Quota: 1/1
A favore di L

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
Iscritto a AGRIGENTO il 18/06/2008
Reg. gen. 15108 - Reg. part. 2587
Quota: 1/1
Importo: € 1.100.000,00
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 550.000,00
Interessi: € 550.000,00
Percentuale interessi: 6,20 %
Rogante:
Data: 16/06/2008
N° repertorio: 30616
N° raccolta: 11713
Note: DETTA ISCRIZIONE RISULTA ANNOTATA IN DATA 03/02/2011 AI NN°2550/193 DI RESTRIZIONE DI BENI, RIGUARDANTE GLI IMMOBILI CENSITI CON IL FOGLIO DI MAPPA 11 PARTICELLA 26 SUB 10 E 11 (LASTRICO SOLARE)
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a AGRIGENTO il 19/10/2011
Reg. gen. 21937 - Reg. part. 2416
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di
Contro
Capitale: € 600.000,00
Interessi: € 4,10
Rogante:
Data: 11/10/2011
N° repertorio: 29767
N° raccolta: 14751
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
Iscritto a AGRIGENTO il 23/12/2014
Reg. gen. 23579 - Reg. part. 1238
Quota: 1/1
Importo: € 264.000,00
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 132.000,00
Spese: € 114.841,32
Interessi: € 17.158,68
Percentuale interessi: 4,33 %
Rogante:

Data: 17/12/2014
N° repertorio: 34142
N° raccolta: 18627

Trascrizioni

- **VINCOLO DI DESTINAZIONE ED USO**
Trascritto a Agrigento il 17/08/1979
Reg. gen. 13429 - Reg. part. 12167
A favore di AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FAVARA
Contro Note: VEDASI ALLEGATO 5 RIPORTANTE IL VINCOLO DI DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE.
- **ATTO GIUDIZIARIO-PIGNORAMENTO**
Trascritto a AGRIGENTO il 12/07/2018
Reg. gen. 11435 - Reg. part. 9663
Quota: 1/1
A favore di Contro

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agrigento, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
Iscritto a AGRIGENTO il 18/06/2008
Reg. gen. 15108 - Reg. part. 2587
Quota: 1/1
Importo: € 1.100.000,00
A favore di

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 550.000,00
Interessi: € 550.000,00
Percentuale interessi: 6,20 %
Rogante: NOTAIO
Data: 16/06/2008
N° repertorio: 30616
N° raccolta: 11713
Note: DETTA ISCRIZIONE RISULTA ANNOTATA IN DATA 03/02/2011 AI NN°2550/193 DI RESTRIZIONE DI BENI, RIGUARDANTE GLI IMMOBILI CENSITI CON IL FOGLIO DI MAPPA 11 PARTICELLA 26 SUB 10 E 11 (LASTRICO SOLARE)
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
Iscritto a AGRIGENTO il 23/12/2014
Reg. gen. 23579 - Reg. part. 1238
Quota: 1/1
Importo: € 264.000,00

A favore di
Contro Formalità a carico della procedura
Capitale: € 132.000,00
Spese: € 114.841,32
Interessi: € 17.158,68
Percentuale interessi: 4,33 %
Rogante:
Data: 17/12/2014
N° repertorio: 34142
N° raccolta: 18627

Trascrizioni

- **VINCOLO DI DESTINAZIONE ED USO**
Trascritto a Agrigento il 17/08/1979
Reg. gen. 13429 - Reg. part. 12167
A favore di AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FAVARA
Contro Note: VEDASI ALLEGATO 5 RIPORTANTE IL VINCOLO DI DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE.
- **ATTO GIUDIZIARIO-PIGNORAMENTO**
Trascritto a AGRIGENTO il 12/07/2018
Reg. gen. 11435 - Reg. part. 9663
Quota: 1/1
A favore di
Contro

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGRIGENTO, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
Iscritto a AGRIGENTO il 18/06/2008
Reg. gen. 15108 - Reg. part. 2587
Quota: 1/1
Importo: € 1.100.000,00
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 550.000,00
Interessi: € 550.000,00
Percentuale interessi: 6,20 %
Rogante:
Data: 16/06/2008
N° repertorio: 30616
N° raccolta: 11713

Note: DETTA ISCRIZIONE RISULTA ANNOTATA IN DATA 03/02/2011 AI NN°2550/193 DI RESTRIZIONE DI BENI, RIGUARDANTE GLI IMMOBILI CENSITI CON IL FOGLIO DI MAPPA 11 PARTICELLA 26 SUB 10 E 11 (LASTRICO SOLARE)

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

Iscritto a AGRIGENTO il 23/12/2014

Reg. gen. 23579 - Reg. part. 1238

Quota: 1/1

Importo: € 264.000,00

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 132.000,00

Spese: € 114.841,32

Interessi: € 17.158,68

Percentuale interessi: 4,33 %

Rogante:

Data: 17/12/2014

N° repertorio: 34142

N° raccolta: 18627

Trascrizioni

- **VINCOLO DI DESTINAZIONE ED USO**

Trascritto a Agrigento il 17/08/1979

Reg. gen. 13429 - Reg. part. 12167

A favore di AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FAVARA

Contro Note: VEDASI ALLEGATO 5 RIPORTANTE IL VINCOLO DI DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE.

- **ATTO GIUDIZIARIO-PIGNORAMENTO**

Trascritto a AGRIGENTO il 12/07/2018

Reg. gen. 11435 - Reg. part. 9663

Quota: 1/1

A favore di B

Contro

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGRIGENTO, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

Iscritto a AGRIGENTO il 18/06/2008

Reg. gen. 15108 - Reg. part. 2587

Quota: 1/1

Importo: € 1.100.000,00

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 550.000,00
Interessi: € 550.000,00
Percentuale interessi: 6,20 %
Rogante: NOTAIO
Data: 16/06/2008
N° repertorio: 30616
N° raccolta: 11713

Note: DETTA ISCRIZIONE RISULTA ANNOTATA IN DATA 03/02/2011 AI NN°2550/193 DI RESTRIZIONE DI BENI, RIGUARDANTE GLI IMMOBILI CENSITI CON IL FOGLIO DI MAPPA 11 PARTICELLA 26 SUB 10 E 11 (LASTRICO SOLARE)

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

Iscritto a AGRIGENTO il 23/12/2014
Reg. gen. 23579 - Reg. part. 1238
Quota: 1/1
Importo: € 264.000,00
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 132.000,00
Spese: € 114.841,32
Interessi: € 17.158,68
Percentuale interessi: 4,33 %
Rogante:
Data: 17/12/2014
N° repertorio: 34142
N° raccolta: 18627

Trascrizioni

- **VINCOLO DI DESTINAZIONE ED USO**

Trascritto a Agrigento il 17/08/1979
Reg. gen. 13429 - Reg. part. 12167
A favore di AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FAVARA
Contro Note: VEDASI ALLEGATO 5 RIPORTANTE IL VINCOLO DI DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE.

- **ATTO GIUDIZIARIO-PIGNORAMENTO**

Trascritto a AGRIGENTO il 12/07/2018
Reg. gen. 11435 - Reg. part. 9663
Quota: 1/1
A favore di
Contro

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGRIGENTO, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
 Iscritto a AGRIGENTO il 18/06/2008
 Reg. gen. 15108 - Reg. part. 2587
 Quota: 1/1
 Importo: € 1.100.000,00
 A favore di
 Contro
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 550.000,00
 Interessi: € 550.000,00
 Percentuale interessi: 6,20 %
 Rogante:
 Data: 16/06/2008
 N° repertorio: 30616
 N° raccolta: 11713
 Note: DETTA ISCRIZIONE RISULTA ANNOTATA IN DATA 03/02/2011 AI NN°2550/193 DI
 RESTRIZIONE DI BENI, RIGUARDANTE GLI IMMOBILI CENSITI CON IL FOGLIO DI MAPPA 11
 PARTICELLA 26 SUB 10 E 11 (LASTRICO SOLARE)
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
 Iscritto a AGRIGENTO il 23/12/2014
 Reg. gen. 23579 - Reg. part. 1238
 Quota: 1/1
 Importo: € 264.000,00
 A favore di
 Contro
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 132.000,00
 Spese: € 114.841,32
 Interessi: € 17.158,68
 Percentuale interessi: 4,33 %
 Rogante:
 Data: 17/12/2014
 N° repertorio: 34142
 N° raccolta: 18627

Trascrizioni

- **VINCOLO DI DESTINAZIONE ED USO**
 Trascritto a Agrigento il 17/08/1979
 Reg. gen. 13429 - Reg. part. 12167
 A favore di AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FAVARA
 Contro Note: VEDASI ALLEGATO 5 RIPORTANTE IL VINCOLO DI DESTINAZIONE
 DELL'IMMOBILE.
- **ATTO GIUDIZIARIO-PIGNORAMENTO**
 Trascritto a AGRIGENTO il 12/07/2018
 Reg. gen. 11435 - Reg. part. 9663
 Quota: 1/1
 A favore di

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGRIGENTO, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
Iscritto a AGRIGENTO il 18/06/2008
Reg. gen. 15108 - Reg. part. 2587
Quota: 1/1
Importo: € 1.100.000,00
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 550.000,00
Interessi: € 550.000,00
Percentuale interessi: 6,20 %
Rogante:
Data: 16/06/2008
N° repertorio: 30616
N° raccolta: 11713
Note: DETTA ISCRIZIONE RISULTA ANNOTATA IN DATA 03/02/2011 AI NN°2550/193 DI RESTRIZIONE DI BENI, RIGUARDANTE GLI IMMOBILI CENSITI CON IL FOGLIO DI MAPPA 11 PARTICELLA 26 SUB 10 E 11 (LASTRICO SOLARE)
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
Iscritto a AGRIGENTO il 23/12/2014
Reg. gen. 23579 - Reg. part. 1238
Quota: 1/1
Importo: € 264.000,00
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 132.000,00
Spese: € 114.841,32
Interessi: € 17.158,68
Percentuale interessi: 4,33 %
Rogante:
Data: 17/12/2014
N° repertorio: 34142
N° raccolta: 18627

Trascrizioni

- **VINCOLO DI DESTINAZIONE ED USO**
Trascritto a Agrigento il 17/08/1979
Reg. gen. 13429 - Reg. part. 12167
A favore di AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FAVARA
Contro
Note: VEDASI ALLEGATO 5 RIPIANTANTE IL VINCOLO DI DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE.

- **ATTO GIUDIZIARIO-PIGNORAMENTO**
Trascritto a AGRIGENTO il 12/07/2018
Reg. gen. 11435 - Reg. part. 9663
Quota: 1/1
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione di ipoteca**
Iscritto a Agrigento il 17/12/2010
Reg. gen. 2550 - Reg. part. 193
Quota: 1
A favore di
Contro
Note: La xxxxx in forza di contratto ai rogiti del Notaio xxx da Porto Empedocle, perfezionato il 16/06/2008 ha concesso alla società xxx un mutuo per complessivi euro 550.000 garantito da ipoteca volontaria iscritta presso la conservatoria dei registri immobiliari di Agrigento il 18/06/2008 ai nn. 5108/2587 per il montante di euro 1.100.000 e gravante su più immobili siti in Favara catastalmente individuati al fg 11 p.lla 26 sub 4-5-6-7-8-9, con la precisazione che l'ipoteca si estende a tutte le pertinenze, accessori e accessioni, ivi quindi compreso il lastrico solare sovrastante l'ultimo piano, quest'ultimo individuato con i sub 8 e 9; che per l'appunto la società ha chiesto di liberare dall'ipoteca iscritta il diritto di superficie limitatamente al lastrico solare sovrastante le unità di ultimo piano sub 8 e 9; la Banca ha consentito che si faccia luogo alla liberazione dalla citata ipoteca-limitatamente al diritto di superficie sul lastrico solare costituente copertura del fabbricato. Detto lastrico solare è oggi individuato catastalmente al fg 11 p.lla 26 sub 10 e 11

BENE N° 8 - TERRAZZA UBICATA A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGRIGENTO, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO
Iscritto a AGRIGENTO il 18/06/2008
Reg. gen. 15108 - Reg. part. 2587
Quota: 1/1
Importo: € 1.100.000,00
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 550.000,00
Interessi: € 550.000,00
Percentuale interessi: 6,20 %
Rogante:

Data: 16/06/2008

N° repertorio: 30616

N° raccolta: 11713

Note: DETTA ISCRIZIONE RISULTA ANNOTATA IN DATA 03/02/2011 AI NN°2550/193 DI RESTRIZIONE DI BENI, RIGUARDANTE GLI IMMOBILI CENSITI CON IL FOGLIO DI MAPPA 11 PARTICELLA 26 SUB 10 E 11 (LASTRICO SOLARE)

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

Iscritto a AGRIGENTO il 23/12/2014

Reg. gen. 23579 - Reg. part. 1238

Quota: 1/1

Importo: € 264.000,00

A favore di

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 132.000,00

Spese: € 114.841,32

Interessi: € 17.158,68

Percentuale interessi: 4,33 %

Rogante:

Data: 17/12/2014

N° repertorio: 34142

N° raccolta: 18627

Trascrizioni

- **VINCOLO DI DESTINAZIONE ED USO**

Trascritto a Agrigento il 17/08/1979

Reg. gen. 13429 - Reg. part. 12167

A favore di AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FAVARA

Contro Note: VEDASI ALLEGATO 5 RIPORTANTE IL VINCOLO DI DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE.

- **ATTO GIUDIZIARIO-PIGNORAMENTO**

Trascritto a AGRIGENTO il 12/07/2018

Reg. gen. 11435 - Reg. part. 9663

Quota: 1/1

A favore di

Contro

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione di ipoteca**

Iscritto a Agrigento il 17/12/2010

Reg. gen. 2550 - Reg. part. 193

Quota: 1

A favore di

Contro

Note: La xxxxx in forza di contratto ai rogiti del Notaio xxxx da Porto Empedocle, perfezionato il 16/06/2008 ha concesso alla società Cxxxxxxx un mutuo per complessivi euro 550.000 garantito da ipoteca volontaria iscritta presso la conservatoria dei registri immobiliari di Agrigento il 18/06/2008 ai nn. 5108/2587 per il

montante di euro 1.100.000 e gravante su più immobili siti in Favara catastalmente individuati al fg 11 p.lla 26 sub 4-5-6-7-8-9, con la precisazione che l'ipoteca si estende a tutte le pertinenze, accessori e accessioni, ivi quindi compreso il lastrico solare sovrastante l'ultimo piano, quest'ultimo individuato con i sub 8 e 9; che per l'appunto la società ha chiesto di liberare dall'ipoteca iscritta il diritto di superficie limitatamente al lastrico solare sovrastante le unità di ultimo piano sub 8 e 9; la Banca ha consentito che si faccia luogo alla liberazione dalla citata ipoteca-limitatamente al diritto di superficie sul lastrico solare costituente copertura del fabbricato. Detto lastrico solare è oggi individuato catastalmente al fg 11 p.lla 26 sub 10 e 11

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 7 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 8 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'IMMOBILE SI TROVA IN ZONA INDUSTRIALE E COMMERCIALE DEL COMUNE DI FAVARA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 7 - TERRAZZA UBICATA A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 8 - TERRAZZA UBICATA A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

L'immobile risulta agibile.

E' STATO REALIZZATO CON CONCESSIONE EDILIZIA RILASCIATA DAL COMUNE DI FAVARA N°19 DEL 04/12/1978 E SUCCESSIVA VARIANTE N°6 DEL 1981. E' CONFORME AI TITOLI ABILITATIVI. PER LO

STESSO E' STATA RILASCIATA AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DAL COMUNE DI FAVARA IN DATA 08/02/1984. ULTERIORE CONCESSIONE EDILIZIA N°121/10 E' STATA RILASCIATA DAL COMUNE DI FAVARA PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL PIANO DI COPERTURA DELL'EDIFICIO.

E' stata rilevata la presenza di una tettoia sul retro dell'edificio ed ad esso adiacente di mq 202,5. La struttura è in acciaio e la copertura in pannelli. E' regolarizzabile tramite pratica edilizia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, PIANO TERRA

BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

BENE N° 7 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

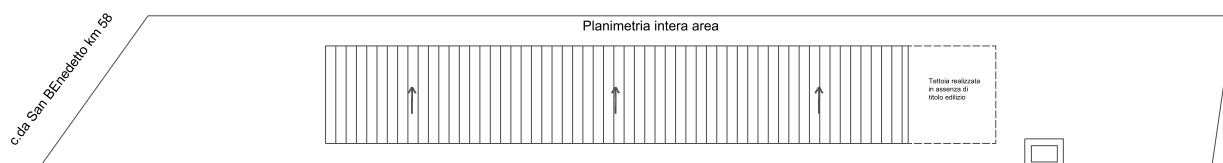
BENE N° 8 - LASTRICO SOLARE FAVARA (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

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

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico, considerata la destinazione dell'immobile e le sue caratteristiche strumentali, difatti il Comune di Favara obbliga con vincolo di destinazione d'uso ad utilizzare le unità immobiliari che compongono l'edificio nel seguente modo: il piano terra ad esposizione, vendita e magazzino; il primo piano alla lavorazione; il secondo ad uffici, alloggio custode, servizi sociali, lavaggio, stiratura e inscatolamento. Occorrerebbero pertanto radicali trasformazioni per altro utilizzo o parzializzazione. Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

VISTA D'INSIEME



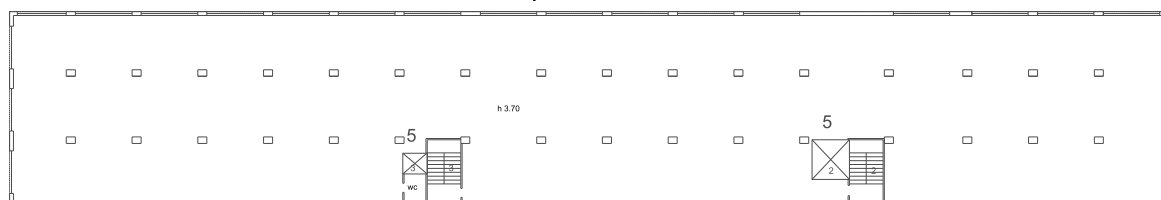
- Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
 L'IMMOBILE SI TROVA AL PIANO SEMINTERRATO DI UN EDIFICIO A TRE ELEVAZIONI. NON E' RIFINITO AL SUO INTERNO ED E' ATTUALMENTE UTILIZZATO COME DEPOSITO.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 26, Sub. 4, Categoria F4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 235.725,00

piano sottostrada



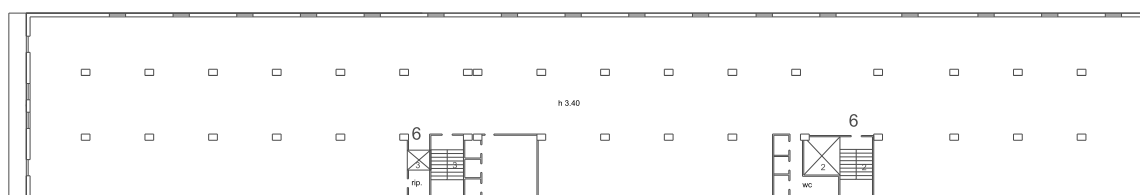
- Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, piano TERRA
 L'IMMOBILE SI TROVA AL PIANO TERRA DI UN EDIFICIO CHE SI SVILUPPA SU TRE ELEVAZIONE OLTRE IL SEMINTERRATO. E' IN BUONE CONDIZIONI GENERALI, RIFINITO IN OGNI SUO PARTE SIA INTERNAMENTE CHE ESTERNAMENTE.SI COMPONE DI UNA VANO UNICO.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 26, Sub. 5, Categoria D8
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 471.450,00

piano terra



- Bene N° 3** - Fabbricato industriale ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
 L'unità immobiliare, sebbene catastalmente risulti in corso di definizione, è rifinito al suo interno. consta di un ampio vano ad oggi in disuso. Si accede allo stesso da due vani scala comuni o tramite ascensore.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 26, Sub. 6, Categoria F4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 471.450,00

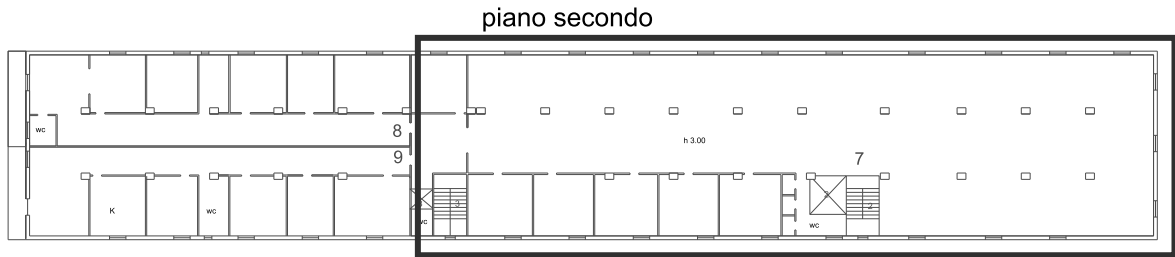
piano primo



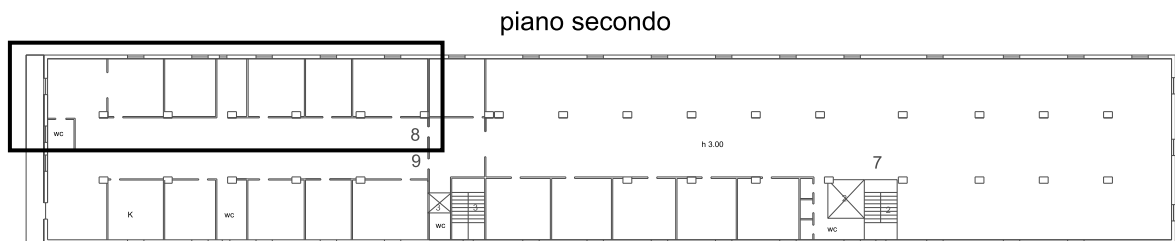
- Bene N° 4** - Fabbricato industriale ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
 L'unità immobiliare è costituita da un ampio vano unico in buono stato di conservazione ed

integralmente rifinito.

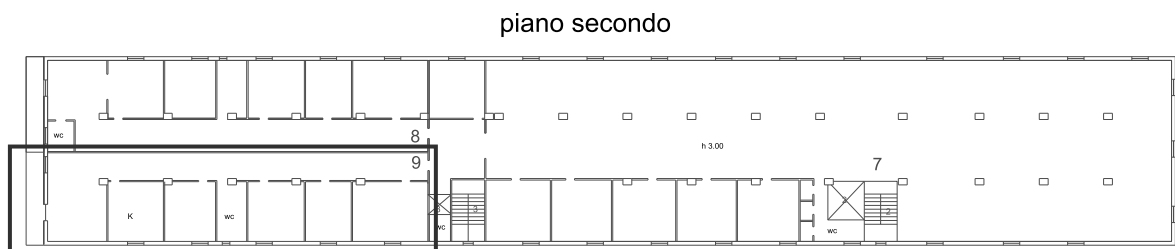
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 26, Sub. 7, Categoria F4
Valore di stima del bene: € 311.500,00



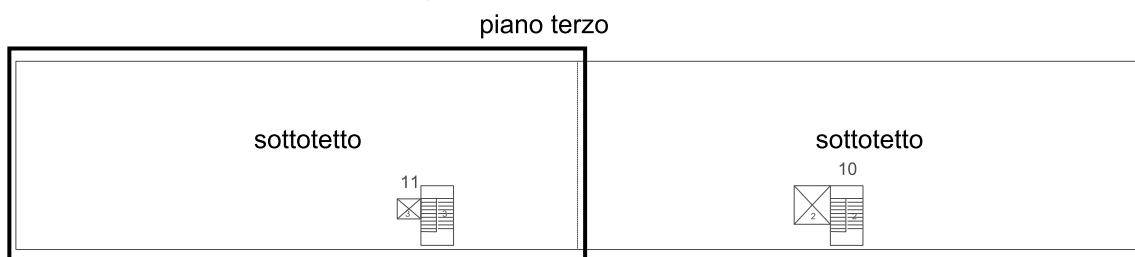
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
L'unità immobiliare è costituita da cinque camere, una cucina e un bagno, distribuite lungo un corridoio. Si trova in buone condizioni e rifinito integralmente.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 26, Sub. 8, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 82.334,00



- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
L'unità immobiliare è costituita da cinque camere, una cucina e un bagno, distribuite lungo un corridoio. Si trova in buone condizioni e rifinito integralmente.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 26, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 80.174,50



- **Bene N° 7** - LASTRICO SOLARE Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 26, Sub. 10, Categoria L
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 35.357,00

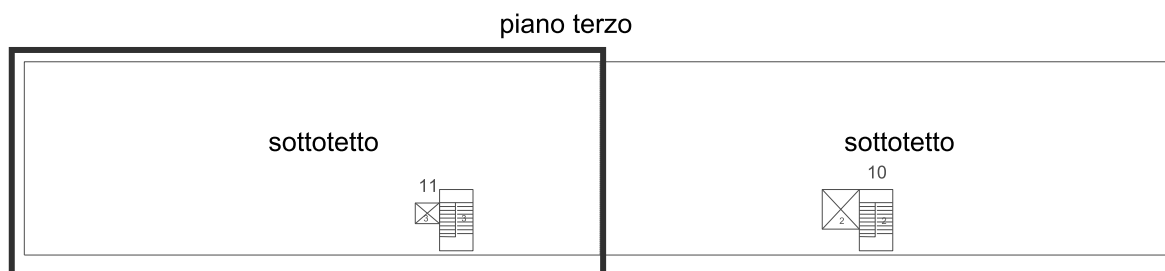


- **Bene N° 8** – Lastrico solare Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 26, Sub. 11, Categoria L

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 35.357,00



- **Area esterna: mq 2629,00**
- SI PRECISA CHE SUL TETTO AD UNICA FALDA E' INSTALLATO UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DELLA POTENZA DI 86,5 KW DI PROPRIETA' DELLA
- Prezzo di mercato attribuito: 350,00 €/mq

Coefficienti di riduzione:

- 5% per lastrico solare;
- 50% magazzini;
- 10% area esterna

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58	1347mq x0.50 673,50 mq	350,00 €/mq	€ 235.725,00	100,00%	€ 235.725,00
Bene N° 2 - Locale commerciale Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58, piano TERRA	1347,00 mq	350,00 €/mq	€ 471.450,00	100,00%	€ 471.450,00
Bene N° 3 - Fabbricato industriale Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58	1347,00 mq	350,00 €/mq	€ 471.450,00	100,00%	€ 471.450,00
Bene N° 4 - Fabbricato industriale Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58	890,00 mq	350,00 €/mq	€ 311.500,00	100,00%	€ 311.500,00
Bene N° 5 - Appartamento	235,24 mq	350,00 €/mq	€ 82.334,00	100,00%	€ 82.334,00

Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58					
Bene N° 6 - Appartamento Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58	229,07 mq	350,00 €/mq	€ 80.174,50	100,00%	€ 80.174,50
Bene N° 7 - Terrazza Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58	673,50x0.05 33,67 mq	350,00 €/mq	€ 11.786,25	100,00%	€ 35.357,00
Bene N° 8 - Terrazza Favara (AG) - C.DA SAN BENEDETTO, KM 58	673.50 mq x0.05 33,67 mq	350,00 €/mq	€ 11.786,25	100,00%	€ 35.357,00
Area esterna	2629,00 mq x0.10 262,90 mq	350,00 €/mq	€ 92.015,00	100,00%	€ 92.015,00
Valore di stima:					€ 1.815.362,50

Valore di stima: € 1.815.362,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%
€ 176.822,10		
Deprezzamento per l'andamento del mercato immobiliare in zona	15,00	%
€ 265.233,15		
Adeguamento difformità catastali, accatastamento unità in corso di definizione, aggiornamento delle planimetrie esistenti	5000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica, per regolarizzazione tettoia esterna,	10000,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale	5000,00	€

Valore finale di stima: € 1.341.521,88

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.
Agrigento, li 25/05/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Cosentino Luca

