
TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Toscano Sebastiana, nell'Esecuzione Immobiliare 122/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Trabia (PA) - Contrada Suvarita	5
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Trabia (PA) - Contrada Suvarita	5
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Trabia (PA) - Contrada suvarita	5
Lotto 1	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità.....	6
Confini	6
Consistenza	6
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali.....	7
Precisazioni	8
Patti.....	8
Stato conservativo.....	8
Parti Comuni	8
Servitù, censo, livello, usi civici	8
Caratteristiche costruttive prevalenti	8
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali	11
Lotto 2	11
Completezza documentazione ex art. 567	11
Titolarità.....	11
Confini	12
Consistenza	12
Cronistoria Dati Catastali	12
Dati Catastali.....	13
Precisazioni	13
Patti.....	13
Stato conservativo.....	13
Parti Comuni	14

Servitù, censo, livello, usi civici	14
Caratteristiche costruttive prevalenti	14
Stato di occupazione.....	14
Provenienze Ventennali.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	15
Normativa urbanistica.....	15
Regolarità edilizia.....	16
Vincoli od oneri condominiali	16
Lotto 3	17
Completezza documentazione ex art. 567	17
Titolarità.....	17
Confini	17
Consistenza	17
Cronistoria Dati Catastali	18
Dati Catastali.....	18
Precisazioni	19
Patti.....	19
Stato conservativo.....	19
Parti Comuni.....	19
Servitù, censo, livello, usi civici	19
Caratteristiche costruttive prevalenti	19
Stato di occupazione.....	19
Provenienze Ventennali.....	20
Formalità pregiudizievoli.....	20
Normativa urbanistica.....	21
Regolarità edilizia.....	21
Vincoli od oneri condominiali	21
Stima / Formazione lotti	22
Lotto 1	22
Lotto 2	22
Lotto 3	23
Riserve e particolarità da segnalare.....	24
Riepilogo bando d'asta.....	26
Lotto 1	26
Lotto 2	26
Lotto 3	27
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 122/2022 del R.G.E.....	28
Lotto 1	28

Lotto 2	28
Lotto 3	28

INCARICO

In data 05/02/2023, il sottoscritto Arch. Toscano Sebastiana, con studio in Via Francesco Lo Jacono, 102 - 90144 - Palermo (PA), email nellatoscano@msn.com, PEC sebastiana.toscano@archiworldpec.it, Tel. 091 306953, Fax 091 306953, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 13/02/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Trabia (PA) - Contrada Suvarita (Coord. Geografiche: part.1141 fg 12)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Trabia (PA) - Contrada Suvarita (Coord. Geografiche: fg. 12 part. 1145)
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Trabia (PA) - Contrada suvarita (Coord. Geografiche: fg. 12 part. 1615)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A TRABIA (PA) - CONTRADA SUVARITA

terreno libero distinto dalla part. 1141 del fg di mappa n.12

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TRABIA (PA) - CONTRADA SUVARITA

Terreno libero ricadente nel fg.12 distinto dalla part. 1145

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A TRABIA (PA) - CONTRADA SUVARITA

La part. 1615 del fg 12 è sede della strada di accesso agli immobili di stessa proprietà, con cui confina, e di quelli ubicati nella stessa zona, come è stato possibile accertare nel corso dell'ultimo sopralluogo di cui al verbale allegato.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Trabia (PA) - Contrada Suvarita

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico acquisito il debitore risulta coniugato in regime di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'appezzamento di terreno ricadente nel foglio di mappa n°12, distinto dalla part. 1141 confina con appezzamento di terreno stessa proprietà distinto dalla part. 1145, con la part.1577 a sx guardando dalla strada di accesso, e con la part. 3087 di fronte guardando dalla strada di accesso, entrambe di altra proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	1230,00 mq	1230,00 mq	1	1230,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1230,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1230,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di terreno incolto, ricco di vegetazione spontanea il cui andamento planimetrico è in pendenza.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/02/1981 al 13/08/1992	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 1141 Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 1230 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,13
Dal 13/08/1992 al 21/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 1141 Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 1230 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,13

ALTRI INTESTATARI CATASTALI NEL VENTENNIO (da intendersi soggetti diversi da quelli che compaiono nelle trascrizioni a favore e contro nei Registri Immobiliari)

" Dal 06/07/1978 [REDACTED] nato a Palermo, il 18/10/1935, [REDACTED] nata in Santa Margherita del Belice l'11/07/1942 e [REDACTED] nato in Aragona il 21/07/1921, come leggesi nella relazione notarile;

" Dalla visura catastale risulta che l'immobile è intestato a [REDACTED] per la quota 1000/1000, derivante dal Documento del 09/02/1981 Voltura in atti dal 12/03/1991 Repertorio n. 5309 Rogante GRIMALDI AGOSTINO Sede BAGHERIA (PA) Registrazione UR Sede TERMINI IMERESE (PA) n. 504 del 27/02/1981 (n. 86948)

"Dal 13/08/1992 in atti dal 04.11.1997 a [REDACTED] nato a Palermo, il 18/10/1935, dato derivante dal Frazionamento (n. 41.2/1990) in Notar Agostino Grimaldi. Dalle ricerche effettuate all'archivio notarile non è stato, però, reperito il medesimo, come riferito alla CTU con nota pec del 10.11.2023, allegata alla presente, del detto Archivio Notarile.

DATI CATASTALI

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
12	1141				Incolto produttivo	U	1230 mq	0,25 €	0,13 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

non risultano contratti di locazione in essere

STATO CONSERVATIVO

L'appezzamento di terreno al momento del sopralluogo risultava in stato di abbandono e con presenza di vegetazione spontanea.

PARTI COMUNI

Non risulta ci siano parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno libero edificabile, con andamento piano altimetrico in pendenza.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 09/02/1981	**** Omissis ****	atto di divisione

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Agostino Grimaldi	09/02/1981	5309	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR sede di Termini Imerese	27/02/1981		

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 04/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ipoteca legale**
Trascritto a Palermo il 12/10/2022
Reg. gen. 47840 - Reg. part. 38016
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte l'onere di cancellazione è a carico della procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato chiesto certificato di destinazione urbanistica dell'immobile al Comune di Trabia dove si
SI CERTIFICA

che in base al Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n° 43 del 27/03/77 e D.A. n° 185 del 10/11/79 la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO: 12, PARTICELLA: 1141

- Strada di progetto di PRG, l'area interessata ha un'estensione di circa 14.9352% della superficie totale della particella;

- Zona C3 - Zone di espansione abitato. Parte del territorio esterno ai centri urbani di Trabia e S.Nicola, totalmente o parzialmente edificati a villini. Disciplinate dall'art. 12 delle N.T.A. approvate con D.A. n.43 del 27/03/77 e D.A. n.185 del 10/11/79, l'area interessata ha un'estensione di circa 85,0648% della superficie totale della particella;

- Interamente ricadente in Zona di tutela. Area di 200 metri di raggio dal punto di captazione dei pozzi nel rispetto del D.Lgs.11/5/1999 n.152 e ss.mm.ii per come sostituito dall'art.5 del D.Lgs.258/2000

- Area sottoposta a vincolo: fascia di rispetto valloni 25 metri. Secondo P.R.G. vigente approvato con D.A. n.43 del 27/03/77 e D.A. n.185 del 10/11/79, l'area interessata ha un'estensione di circa 95.797% della superficie totale della particella;

- Area sottoposta a vincolo: territori coperti da foreste e boschi, come definiti dall art. 2 commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227 del 18/05/2001. Disciplinata ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 art. 142 lettera G, l'area interessata ha un'estensione di circa 86.4218% della superficie totale della particella;

- Area sottoposta a vincolo: fascia di rispetto torrentizia di 10 metri disciplinata ai sensi del R.D. 523/194, l'area interessata ha un'estensione di circa 51.4096% della superficie totale della particella;

Tutte le particelle sopra elencate sono soggette a vincolo Sismico L. 64/74 – D.M. 10/03/1969 prescrizioni per le Zone C3 dove ricade la particella 1141

"Art. 12

-Zona C3 -

“a villini”

Per le zone “C3 a villini” è obbligatoria la predisposizione di idonei piani di lottizzazione.

La densità fondiaria di tali zone resta fissata in mc/mq. 0,40 per villini e 1.00 mc/mq. per complessi turistici alberghieri.

Il tipo di edilizia deve essere (a villini) con non più di due piani fuori terra, per un „altezza complessiva di ml. 8.00 e una superficie coperta non superiore al 20% (venti per cento) della superficie del lotto.

Per i complessi turistici-alberghieri l'altezza massima sarà di ml.11.00 tranne quelli ricadenti tra la S.S. 113 ed il mare, per cui l'altezza massima resta fissata in mt. 8.00 e superficie coperta 25%.

Il distacco minimo delle strade ml. 10.00 e dai confini ml. 10.00 per i villini; per le attrezzature turistiche-alberghiere distanza dai confini e dalle strade ml. 10.00.

Sono ammesse costruzioni accessorie non abitabili con una altezza non superiore a ml. 3.00 su non più di 1/25 dell'area scoperta.

Le aree a parcheggio devono prevedersi in conformità dell'art. 41 sexies della Legge 1150 del testo vigente e successive modifiche ed integrazioni.

Gli obbligatori piani di lottizzazione dovranno interessare una superficie minima di 4 ha per i complessi turistici alberghieri e di 2 ha per i villini.

Nella predisposizione dei piani di lottizzazione o particolareggiati, le attrezzature localizzate nel P.R.G. non debbono intendersi restrittive, ma bensì orientative, potendosi, variarne la posizione con gli strumenti urbanistici esecutivi.

E' fatto obbligo di prevedere nei piani di lottizzazione o particolareggiati la attrezzature a servizio nella misura non inferiore a 25 mq. x abitante per quelle zone in cui non ricadono attrezzature di piano; per le altre invece, la quantità minima di 25 mq. x abitante dovrà essere integrata con quelle previste."

Come leggesi nell'allegato certificato rilasciato dal Comune di Trabia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Trattasi di terreno libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Trabia (PA) - Contrada Suvarita

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567, comma 2 del c.p.c. risulta completa

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico acquisito il debitore risulta coniugato in regime di separazione legale dei beni.

CONFINI

l'immobile confina con la strada di accesso, che ricade parzialmente nella part. 1615 di stessa proprietà, il cui perimetro esterno non è riportato in mappa in quanto parte della strada carrabile di accesso, con la part.lla 1141 di stessa proprietà e con le part. 3087 e 1614 di altra proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	3334,00 mq	3334,00 mq	1	3334,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3334,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3334,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di terreno libero con vegetazione spontanea, il cui andamento planimetrico è in pendenza.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/02/1981 al 13/08/1992	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 1145 Qualità Seminativo Cl.03 Superficie (ha are ca) 3334 Reddito dominicale € 14,64 Reddito agrario € 4,30
Dal 13/08/1992 al 21/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 1145 Qualità Seminativo Cl.03 Superficie (ha are ca) 334 Reddito dominicale € 14,64 Reddito agrario € 4,30

ALTRI INTESTATARI CATASTALI NEL VENTENNIO (da intendersi soggetti diversi da quelli che compaiono nelle trascrizioni a favore e contro nei Registri Immobiliari)

" Dal 06/07/1978 [REDACTED] nato a Palermo, il 18/10/1935, [REDACTED]

nata in Santa Margherita del Belice l'11/07/1942 e #Savarino Francesco# nato in Aragona il 21/07/1921, come leggesi nella relazione notarile;

" Dalla visura catastale risulta che l'immobile è intestato a [REDACTED] per la quota 1000/1000, derivante dal Documento del 09/02/1981 Voltura in atti dal 12/03/1991 Repertorio n. 5309 Rogante GRIMALDI AGOSTINO Sede BAGHERIA (PA) Registrazione UR Sede TERMINI IMERESE (PA) n. 504 del 27/02/1981 (n. 86948)

"Dal 13/08/1992 in atti DAL 04.11.1997 a [REDACTED] nato a Palermo, il 18/10/1935, dato derivante dal Frazionamento (n. 41.2/1990) in Notar Agostino Grimaldi. Dalle ricerche effettuate all'archivio notarile non è stato, però, reperito il medesimo, come riferito alla CTU con nota pec del 10.11.2023, allegata alla presente, del detto Archivio Notarile.

DATI CATASTALI

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
12	1145				Incolto produttivo		3334 mq	14,64 €	4,3 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 comma secondo del c.p.c.

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere

STATO CONSERVATIVO

Il terreno è in stato di abbandono con presenza di vegetazione spontanea.

PARTI COMUNI

Non vi sono parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno edificabile il cui andamento planimetrico è in pendenza.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/02/1981	**** Omissis ****	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Agostino Grimaldi	09/02/1981		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 07/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ipoteca legale**
Trascritto a Palermo il 12/10/2022
Reg. gen. 47840 - Reg. part. 38016
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte l'onere di cancellazione è a carico della procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato chiesto certificato di destinazione urbanistica dell'immobile al Comune di Trabia dove si

SI CERTIFICA

che in base al Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n° 43 del 27/03/77 e D.A. n° 185 del 10/11/79 la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO: 12, PARTICELLA: 1145

- Zona C3 - Zone di espansione abitato. Parte del territorio esterno ai centri urbani di Trabia e S.Nicola, totalmente o parzialmente edificati a villini. Disciplinate dall'art. 12 delle N.T.A. approvate con D.A. n.43 del 27/03/77 e D.A. n.185 del 10/11/79;
- Area sottoposta a vincolo: fascia di rispetto valloni 25 metri. Secondo P.R.G. vigente approvato con D.A. n.43 del 27/03/77 e D.A. n.185 del 10/11/79, l'area interessata ha un'estensione di circa 7.9915% della superficie totale della particella;
- Area sottoposta a vincolo: territori coperti da foreste e boschi, come definiti dall art. 2 commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227 del 18/05/2001. Disciplinata ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 art. 142 lettera G, l'area interessata ha un'estensione di circa 52.5934% della superficie totale della particella;
- Zona di tutela. Area di 200 metri di raggio dal punto di captazione dei pozzi nel rispetto del D.Lgs.11/5/1999 n.152 e ss.mm.ii per come sostituito dall'art.5 del D.Lgs.258/2000, l'area interessata ha un'estensione di circa 48.2399% della superficie totale della particella;

Art. 12

-Zona C3 -
"a villini"

Per le zone "C3 a villini" è obbligatoria la predisposizione di idonei piani di lottizzazione.

La densità fondiaria di tali zone resta fissata in mc/mq. 0,40 per villini e 1.00 mc/mq. per complessi turistici alberghieri.

Il tipo di edilizia deve essere (a villini) con non più di due piani fuori terra, per un'altezza complessiva di ml. 8.00 e una superficie coperta non superiore al 20% (venti per cento) della superficie del lotto.

Per i complessi turistici-alberghieri l'altezza massima sarà di ml.11.00 tranne quelli ricadenti tra la S.S. 113 ed il mare, per cui l'altezza massima resta fissata in mt. 8.00 e superficie coperta 25%.

Il distacco minimo delle strade ml. 10.00 e dai confini ml. 10.00 per i villini; per le attrezzature turistiche-alberghiere distanza dai confini e dalle strade ml. 10.00.

Sono ammesse costruzioni accessorie non abitabili con una altezza non superiore a ml. 3.00 su non più di 1/25 dell'area scoperta.

Le aree a parcheggio devono prevedersi in conformità dell'art. 41 sexies della Legge 1150 del testo vigente e successive modifiche ed integrazioni.

Gli obbligatori piani di lottizzazione dovranno interessare una superficie minima di 4 ha per i complessi turistici alberghieri e di 2 ha per i villini.

Nella predisposizione dei piani di lottizzazione o particolareggiati, le attrezzature localizzate nel P.R.G. non debbono intendersi restrittive, ma bensì orientative, potendosi, variarne la posizione con gli strumenti urbanistici esecutivi.

È fatto obbligo di prevedere nei piani di lottizzazione o particolareggiati la attrezzature a servizio nella misura non inferiore a 25 mq. x abitante per quelle zone in cui non ricadono attrezzature di piano; per le altre invece, la quantità minima di 25 mq. x abitante dovrà essere integrata con quelle previste.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Trattasi di terreno libero.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Trabia (PA) - Contrada suvarita

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567, comma 2 del c.p.c. risulta completa

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Confina con la part. 1145 di stessa proprietà, con la restante sede stradale a cui è annessa.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	33,00 mq	33,00 mq	1	33,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				33,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				33,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è risultato essere sede stradale e di conseguenza non è divisibile. Si precisa che, secondo quanto leggesi nella visura catastale allegata, la part. 1615 è derivante dal frazionamento del 13.08.1992, che però non è stato rinvenuto all'archivio notarile di termini Imerese (vedi nota dell'archivio notarile allegata), di cui non si rileva nel foglio di mappa il perimetro esterno.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/02/1981 al 13/08/1992	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 1615 Qualità Seminativo Cl.03 Superficie (ha are ca) 0033 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,04
Dal 13/08/1992 al 21/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 1615 Qualità Seminativo Cl.03 Superficie (ha are ca) 0033 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,04

ALTRI INTESTATARI CATASTALI NEL VENTENNIO (da intendersi soggetti diversi da quelli che compaiono nelle trascrizioni a favore e contro nei Registri Immobiliari)

" Dal 06/07/1978 [REDACTED] nato a Palermo, il 18/10/1935, [REDACTED] nata in Santa Margherita del Belice l'11/07/1942 e #Savarino Francesco# nato in Aragona il 21/07/1921, come leggesi nella relazione notarile;

" Dalla visura catastale risulta che l'immobile è intestato a [REDACTED] per la quota 1000/1000, derivante dal Documento del 09/02/1981 Voltura in atti dal 12/03/1991 Repertorio n. 5309 Rogante GRIMALDI AGOSTINO Sede BAGHERIA (PA) Registrazione UR Sede TERMINI IMERESE (PA) n. 504 del 27/02/1981 (n. 86948)

"Dal 13/08/1992 in atti DAL 04.11.1997 a [REDACTED] nato a Palermo, il 18/10/1935, dato derivante dal Frazionamento (n. 41.2/1990) in Notar Agostino Grimaldi. Dalle ricerche effettuate all'archivio notarile non è stato, però, reperito il medesimo, come riferito alla CTU con nota pec del 10.11.2023, allegata alla presente, del detto Archivio Notarile.

DATI CATASTALI

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
12	1615			03	Seminativo	3	0033 mq	0,14 €	0,04 €	

Corrispondenza catastale

Nel foglio di mappa non risulta riportato il perimetro esterno di detta particella derivante dal frazionamento del 13.08.1992.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 comma secondo del c.p.c.

PATTI

Non vi sono contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

La porzione di strada pubblica ricadente su detta particella è in buono stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

La porzione di strada ricadente sulla part. 1615 risulta in comune con quella ricadente su particelle di altre proprietà limitrofe.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Ricadere in area destinata a "Strada di progetto" individuata nel PRG vigente approvato con D.A. n° 43 del 27/03/77 e D.A. n° 185 del 10/11/79.

Oggi sede stradale con piano carrabile asfaltato.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Trattasi di porzione di strada di libero transito di vetture e mezzi di trasporto.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/02/1981 al 13/08/1992	**** Omissis ****	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Agostino Grimaldi	13/08/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 13/08/1992	**** Omissis ****	Frazionamento	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Agostino Grimaldi					
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
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 part. 1615 oggi è sede stradale e la consistenza della stessa potrebbe essere derivante dal frazionamento del 13.08.1992 indicato nella visura catastale allegata. Tale frazionamento , però, non è stato rinvenuto presso l'archivio notarile di Termini Imerese, come comunicato alla scrivente con nota del 10.11.2023 dallo stesso. Ne è stata chiesta copia anche all'esecutato nel corso dell'ultimo sopralluogo, ma lo stesso non ha provveduto a produrla.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 07/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ipoteca legale**
Trascritto a Palermo il 12/10/2022
Reg. gen. 47840 - Reg. part. 38016
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte l'onere di cancellazione è a carico della procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

Area destinata a "Strada di progetto" individuata nel PRG vigente approvato con D.A. n° 43 del 27/03/77 e D.A. n° 185 del 10/11/79.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Trattasi di porzione di terreno, su cui è stata realizzata la strada ricadente in "Area destinata a "Strada di progetto" individuata nel PRG vigente approvato con D.A. n° 43 del 27/03/77 e D.A. n° 185 del 10/11/79" come leggesi nello stralcio di attuazione del Comune di Trabia allegato alla presente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non determinabili, visto che l'immobile è stato adibito a sede stradale della vasta zona su cui esso ricade.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Terreno ubicato a Trabia (PA) - Contrada Suvarita
terreno libero distinto dalla part. 1141 del fg di mappa n.12
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 1141, Qualità Incolto produttivo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 61.500,00
Trattandosi di terreno libero si procederà alla determinazione del valore venale dell'immobile con il metodo sintetico o del confronto
Al fine di stabilire il valore di mercato dell'immobile in Trabia, Contrada Suvarita, si è reso necessario effettuare indagini di mercato, prendendo in considerazione i valori applicati nella offerta di immobili aventi le medesime caratteristiche di quello in oggetto e siti nello stesso territorio del Comune di Trabia ed è stato, quindi, possibile stabilire che per immobili ubicati nella stessa zona ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche di quello in oggetto il mercato ci dà un valore medio di €. 50,00 /mq . Quindi si ha:
 $\text{mq.1.230} \times \text{€}50,00 = \text{€}61.500,00$
Il valore di mercato calcolato con il metodo sintetico o del confronto come sopra calcolato, quindi è= €61.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Trabia (PA) - Contrada Suvarita	1230,00 mq	50,00 €/mq	€ 61.500,00	100,00%	€ 61.500,00
				Valore di stima:	€ 61.500,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Trabia (PA) - Contrada Suvarita
Terreno libero ricadente nel fg.12 distinto dalla part. 1145
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 1145, Qualità Incolto produttivo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 166.700,00
Trattandosi di terreno libero si procederà alla determinazione del valore venale dell'immobile con il metodo sintetico o del confronto
Al fine di stabilire il valore di mercato dell'immobile in Trabia, Contrada Suvarita, si è reso necessario effettuare indagini di mercato, prendendo in considerazione i valori applicati nella offerta di immobili aventi le medesime caratteristiche di quello in oggetto e siti nello stesso territorio del Comune di Trabia ed è stato, quindi, possibile stabilire che per immobili ubicati nella stessa zona ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche di quello in oggetto il mercato ci dà un valore medio di €.

50,00 /mq . Quindi si ha:

$\text{mq}.1.230 \times \text{€}.50,00 = \text{€}.61.500,00$

Il valore di mercato calcolato con il metodo sintetico o del confronto come sopra calcolato, quindi e`=
 $\text{€}.166.700/00=$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Trabia (PA) - Contrada Suvarita	3334,00 mq	50,00 €/mq	€ 166.700,00	100,00%	€ 166.700,00
				Valore di stima:	€ 166.700,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Trabia (PA) - Contrada suvarita

La part. 1615 del fg 12 è sede della strada di accesso agli immobili di stessa proprietà, con cui confina, e di quelli ubicati nella stessa zona, come è stato possibile accertare nel corso dell'ultimo sopralluogo di cui al verbale allegato.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 1615, Zc. 03, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 3.300,00

Trattandosi di piccolo appezzamento di terreno su cui ricade strada pubblica a servizio dei lotti confinanti si procederà alla determinazione del valore venale dell'immobile con il metodo sintetico o del confronto

Al fine di stabilire il valore di mercato dell'immobile in Trabia, Contrada Suvarita, si è reso necessario effettuare indagini di mercato, prendendo in considerazione i valori applicati nella offerta di immobili siti nello stesso territorio del Comune di Trabia e, tenendo conto della particolare tipologia del manufatto, è stato, quindi, possibile stabilire che per immobili ubicati nella stessa zona ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche di quello in oggetto il valore medio più probabile di mercato è di €100,00 /mq . Quindi si ha

$\text{mq}.1.230 \times \text{€}.100,00 = \text{€}.3.300,00$

Il valore di mercato calcolato con il metodo sintetico o del confronto è = €3.300,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Area urbana Trabia (PA) - Contrada suvarita	33,00 mq	100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00%	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si ritiene opportuno segnalare che il tipo di frazionamento del 13.8.1992 non è stato possibile acquisirlo in quanto non rinvenuto all'Archivio Notarile di termini Imerese.

Sul foglio di mappa n°12 la part. 1615 non risulta perimetrata, ma, secondo quanto rilevasi da quest'ultima, risulta sede, per una superficie di 33mq., della strada pubblica di accesso al terreno distinto dalle part. 1141 e 1145 di stessa proprietà.

E' opportuno far rilevare a V.S.Ill.ma che la part. 1615 di cui all'estratto di mappa n°2 in scala 1:1000 detta particella risulta avere una superficie maggiore rispetto ad a. 0033 riportata nelle visure catastali allegate.

Si precisa, altresì, che, nell'atto di divisione del 19.02.1981, di cui si allega copia, [REDACTED] "adotta il lotto di terreno di are 49,95 del fg. 12 art.7663 " ma nello stesso non sono menzionate le particelle 1141, 1145 e 1165 in cui, sempre secondo quanto rilevasi dalle visure e planimetrie catastali, la superficie totale delle dette particelle pignorate è di a.45,97 ed è quindi inferiore della superficie di cui all'atto di divisione del 17.02.1981 innanzi riportata.

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.

Palermo, li 21/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Toscano Sebastiana

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di divisione (Aggiornamento al 09/02/1981)
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (Aggiornamento al 16/03/2023)
- ✓ N° 10 Foto (Aggiornamento al 17/10/2023)
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ N° 4 Altri allegati - verbali di sopralluogo (Aggiornamento al 17/10/2023)
- ✓ Altri allegati - richiesta all'archivio notarile dell'atto di frazionamento del 13.08.82
- ✓ N° 1 Altri allegati - nota di riscontro dell'archivio notarile (Aggiornamento al 10/11/2023)
- ✓ Altri allegati - Istanza di liquidazione con allegate fatture di spese sostenute
- ✓ Certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 25/05/2023)
- ✓ Altri allegati - Stralcio norme di attuazione del Comune di Trabia

- ✓ Altri allegati - mappa google
- ✓ N° 1 Altri allegati - planimetria (Aggiornamento al 15/11/2023)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Trabia (PA) - Contrada Suvarita terreno libero distinto dalla part. 1141 del fg di mappa n.12 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 1141, Qualità Incolto produttivo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato chiesto certificato di destinazione urbanistica dell'immobile al Comune di Trabia dove si SI CERTIFICA che in base al Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n° 43 del 27/03/77 e D.A. n° 185 del 10/11/79 la seguente destinazione urbanistica: FOGLIO: 12, PARTICELLA: 1141 - Strada di progetto di PRG, l'area interessata ha un'estensione di circa 14.9352% della superficie totale della particella; - Zona C3 - Zone di espansione abitato. Parte del territorio esterno ai centri urbani di Trabia e S.Nicola, totalmente o parzialmente edificati a villini. Disciplinate dall'art. 12 delle N.T.A. approvate con D.A. n.43 del 27/03/77 e D.A. n.185 del 10/11/79, l'area interessata ha un'estensione di circa 85,0648% della superficie totale della particella; - Interamente ricadente in Zona di tutela. Area di 200 metri di raggio dal punto di captazione dei pozzi nel rispetto del D.Lgs.11/5/1999 n.152 e ss.mm.ii per come sostituito dall'art.5 del D.Lgs.258/2000 - Area sottoposta a vincolo: fascia di rispetto valloni 25 metri. Secondo P.R.G. vigente approvato con D.A. n.43 del 27/03/77 e D.A. n.185 del 10/11/79, l'area interessata ha un'estensione di circa 95.797% della superficie totale della particella; - Area sottoposta a vincolo: territori coperti da foreste e boschi, come definiti dall'art. 2 commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227 del 18/05/2001. Disciplinata ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 art. 142 lettera G, l'area interessata ha un'estensione di circa 86.4218% della superficie totale della particella; - Area sottoposta a vincolo: fascia di rispetto torrentizia di 10 metri disciplinata ai sensi del R.D. 523/194, l'area interessata ha un'estensione di circa 51.4096% della superficie totale della particella; Tutte le particelle sopra elencate sono soggette a vincolo Sismico L. 64/74 - D.M. 10/03/1969 prescrizioni per le Zone C3 dove ricade la particella 1141 "Art. 12 -Zona C3 - "a villini" Per le zone "C3 a villini" è obbligatoria la predisposizione di idonei piani di lottizzazione. La densità fondiaria di tali zone resta fissata in mc/mq. 0,40 per villini e 1.00 mc/mq. per complessi turistici alberghieri. Il tipo di edilizia deve essere (a villini) con non più di due piani fuori terra, per un „altezza complessiva di ml. 8.00 e una superficie coperta non superiore al 20% (venti per cento) della superficie del lotto. Per i complessi turistici-alberghieri l'altezza massima sarà di ml.11.00 tranne quelli ricadenti tra la S.S. 113 ed il mare, per cui l'altezza massima resta fissata in mt. 8.00 e superficie coperta 25%. Il distacco minimo delle strade ml. 10.00 e dai confini ml. 10.00 per i villini; per le attrezzature turistiche-alberghiere distanza dai confini e dalle strade ml. 10.00. Sono ammesse costruzioni accessorie non abitabili con una altezza non superiore a ml. 3.00 su non più di 1/25 dell'area scoperta. Le aree a parcheggio devono prevedersi in conformità dell'art. 41 sexies della Legge 1150 del testo vigente e successive modifiche ed integrazioni. Gli obbligatori piani di lottizzazione dovranno interessare una superficie minima di 4 ha per i complessi turistici alberghieri e di 2 ha per i villini. Nella predisposizione dei piani di lottizzazione o particolareggiati, le attrezzature localizzate nel P.R.G. non debbono intendersi restrittive, ma bensì orientative, potendosi, variarne la posizione con gli strumenti urbanistici esecutivi. E' fatto obbligo di prevedere nei piani di lottizzazione o particolareggiati la attrezzature a servizio nella misura non inferiore a 25 mq. x abitante per quelle zone in cui non ricadono attrezzature di piano; per le altre invece, la quantità minima di 25 mq. x abitante dovrà essere integrata con quelle previste." Come leggesi nell'allegato certificato rilasciato dal Comune di Trabia.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Trabia (PA) - Contrada Suvarita Terreno libero ricadente nel fg.12 distinto dalla part. 1145

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 1145, Qualità Incolto produttivo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato chiesto certificato di destinazione urbanistica dell'immobile al Comune di Trabia dove si SI CERTIFICA che in base al Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n° 43 del 27/03/77 e D.A. n° 185 del 10/11/79 la seguente destinazione urbanistica: FOGLIO: 12, PARTICELLA: 1145 - Zona C3 - Zone di espansione abitato. Parte del territorio esterno ai centri urbani di Trabia e S.Nicola, totalmente o parzialmente edificati a villini. Disciplinate dall'art. 12 delle N.T.A. approvate con D.A. n.43 del 27/03/77 e D.A. n.185 del 10/11/79; - Area sottoposta a vincolo: fascia di rispetto valloni 25 metri. Secondo P.R.G. vigente approvato con D.A. n.43 del 27/03/77 e D.A. n.185 del 10/11/79, l'area interessata ha un'estensione di circa 7.9915% della superficie totale della particella; - Area sottoposta a vincolo: territori coperti da foreste e boschi, come definiti dall art. 2 commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227 del 18/05/2001. Disciplinata ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 art. 142 lettera G, l'area interessata ha un'estensione di circa 52.5934% della superficie totale della particella; - Zona di tutela. Area di 200 metri di raggio dal punto di captazione dei pozzi nel rispetto del D.Lgs.11/5/1999 n.152 e ss.mm.ii per come sostituito dall'art.5 del D.Lgs.258/2000, l'area interessata ha un'estensione di circa 48.2399% della superficie totale della particella; Art. 12 -Zona C3 - "a villini"
Per le zone "C3 a villini" è obbligatoria la predisposizione di idonei piani di lottizzazione. La densità fondiaria di tali zone resta fissata in mc/mq. 0,40 per villini e 1.00 mc/mq. per complessi turistici alberghieri. Il tipo di edilizia deve essere (a villini) con non più di due piani fuori terra, per un „altezza complessiva di ml. 8.00 e una superficie coperta non superiore al 20% (venti per cento) della superficie del lotto. Per i complessi turistici-alberghieri l'altezza massima sarà di ml.11.00 tranne quelli ricadenti tra la S.S. 113 ed il mare, per cui l'altezza massima resta fissata in mt. 8.00 e superficie coperta 25%. Il distacco minimo delle strade ml. 10.00 e dai confini ml. 10.00 per i villini; per le attrezzature turistiche-alberghiere distanza dai confini e dalle strade ml. 10.00. Sono ammesse costruzioni accessorie non abitabili con una altezza non superiore a ml. 3.00 su non più di 1/25 dell'area scoperta. Le aree a parcheggio devono prevedersi in conformità dell'art. 41 sexies della Legge 1150 del testo vigente e successive modifiche ed integrazioni. Gli obbligatori piani di lottizzazione dovranno interessare una superficie minima di 4 ha per i complessi turistici alberghieri e di 2 ha per i villini. Nella predisposizione dei piani di lottizzazione o particolareggiati, le attrezzature localizzate nel P.R.G. non debbono intendersi restrittive, ma bensì orientative, potendosi, variarne la posizione con gli strumenti urbanistici esecutivi. E' fatto obbligo di prevedere nei piani di lottizzazione o particolareggiati le attrezzature a servizio nella misura non inferiore a 25 mq. x abitante per quelle zone in cui non ricadono attrezzature di piano; per le altre invece, la quantità minima di 25 mq. x abitante dovrà essere integrata con quelle previste.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Trabia (PA) - Contrada suvarita
La part. 1615 del fg 12 è sede della strada di accesso agli immobili di stessa proprietà, con cui confina, e di quelli ubicati nella stessa zona, come è stato possibile accertare nel corso dell'ultimo sopralluogo di cui al verbale allegato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 1615, Zc. 03, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Area destinata a "Strada di progetto" individuata nel PRG vigente approvato con D.A. n° 43 del 27/03/77 e D.A. n° 185 del 10/11/79.

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 122/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Trabia (PA) - Contrada Suvarita		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 1141, Qualità Incolto produttivo	Superficie	1230,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento di terreno al momento del sopralluogo risultava in stato di abbandono e con presenza di vegetazione spontanea.		
Descrizione:	terreno libero distinto dalla part. 1141 del fg di mappa n.12		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Trabia (PA) - Contrada Suvarita		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 1145, Qualità Incolto produttivo	Superficie	3334,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è in stato di abbandono con presenza di vegetazione spontanea.		
Descrizione:	Terreno libero ricadente nel fg.12 distinto dalla part. 1145		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3

Bene N° 3 - Area urbana			
--------------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Trabia (PA) - Contrada suvarita		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 1615, Zc. 03, Qualità Seminativo	Superficie	33,00 mq
Stato conservativo:	La porzione di strada pubblica ricadente su detta particella è in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	La part. 1615 del fg 12 è sede della strada di accesso agli immobili di stessa proprietà, con cui confina, e di quelli ubicati nela stessa zona, come è stato possibile accertare nel corso dell'ultimo sopralluogo di cui al verbale allegato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		