

---

# TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Baldanza Salvatore, nell'Esecuzione Immobiliare 154/2021 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	10
Premessa.....	10
Descrizione .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Magazzino ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 187, P.T. ....	13
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.1...	14
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.2...	15
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno B.....	16
<b>Bene N° 5</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno A .....	17
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 47, P.T.....	18
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.1.....	18
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.2.....	19
<b>Bene N° 9</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.3 .....	20
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	21
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale.....	21
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale.....	22
Lotto 1 .....	24
Completezza documentazione ex art. 567 .....	24
Titolarità .....	24
Confini.....	24
Consistenza .....	24
Cronistoria Dati Catastali .....	25
Dati Catastali .....	25
Stato conservativo.....	25
Parti Comuni.....	25
Servitù, censo, livello, usi civici.....	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
Stato di occupazione .....	26
Provenienze Ventennali.....	27
Formalità pregiudizievoli.....	27
Normativa urbanistica.....	27
Regolarità edilizia.....	27
Lotto 2 .....	28
Completezza documentazione ex art. 567 .....	28
Titolarità .....	29



Confini.....	29
Consistenza.....	29
Cronistoria Dati Catastali .....	30
Dati Catastali .....	30
Stato conservativo.....	30
Parti Comuni.....	31
Servitù, censo, livello, usi civici.....	31
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Stato di occupazione .....	32
Provenienze Ventennali.....	32
Formalità pregiudizievoli.....	32
Normativa urbanistica.....	33
Regolarità edilizia.....	33
Lotto 3 .....	34
Completezza documentazione ex art. 567 .....	34
Titolarità .....	34
Confini.....	34
Consistenza.....	35
Cronistoria Dati Catastali .....	35
Dati Catastali .....	35
Stato conservativo.....	36
Parti Comuni.....	36
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	36
Stato di occupazione .....	36
Provenienze Ventennali.....	37
Formalità pregiudizievoli.....	37
Normativa urbanistica.....	38
Regolarità edilizia.....	38
Lotto 4 .....	39
Completezza documentazione ex art. 567 .....	39
Titolarità .....	39
Confini.....	39
Consistenza.....	39
Cronistoria Dati Catastali .....	40
Dati Catastali .....	40
Stato conservativo.....	40
Parti Comuni.....	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41



Stato di occupazione .....	41
Provenienze Ventennali.....	42
Formalità pregiudizievoli.....	42
Normativa urbanistica.....	42
Regolarità edilizia.....	43
Lotto 5.....	43
Completezza documentazione ex art. 567 .....	44
Titolarità .....	44
Confini .....	44
Consistenza .....	44
Cronistoria Dati Catastali .....	45
Dati Catastali .....	45
Stato conservativo.....	45
Parti Comuni.....	45
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	46
Stato di occupazione .....	46
Provenienze Ventennali.....	46
Formalità pregiudizievoli.....	46
Normativa urbanistica.....	47
Regolarità edilizia.....	47
Lotto 6.....	48
Completezza documentazione ex art. 567 .....	48
Titolarità .....	48
Confini.....	49
Consistenza .....	49
Cronistoria Dati Catastali .....	49
Dati Catastali .....	49
Stato conservativo.....	50
Parti Comuni.....	50
Servitù, censo, livello, usi civici.....	50
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	50
Stato di occupazione .....	50
Provenienze Ventennali.....	51
Formalità pregiudizievoli.....	51
Normativa urbanistica.....	52
Regolarità edilizia.....	52
Lotto 7 .....	52
Completezza documentazione ex art. 567 .....	53



Titolarità .....	53
Confini .....	53
Consistenza .....	53
Cronistoria Dati Catastali .....	54
Dati Catastali .....	54
Stato conservativo.....	54
Parti Comuni.....	54
Servitù, censo, livello, usi civici.....	55
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	55
Stato di occupazione .....	55
Provenienze Ventennali.....	55
Formalità pregiudizievoli.....	56
Normativa urbanistica.....	56
Regolarità edilizia.....	56
Lotto 8.....	57
Completezza documentazione ex art. 567 .....	57
Titolarità .....	57
Confini .....	57
Consistenza .....	58
Cronistoria Dati Catastali .....	58
Dati Catastali .....	58
Stato conservativo.....	59
Parti Comuni.....	59
Servitù, censo, livello, usi civici.....	59
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	59
Stato di occupazione .....	60
Provenienze Ventennali.....	60
Formalità pregiudizievoli.....	60
Normativa urbanistica.....	61
Regolarità edilizia.....	61
Lotto 9.....	62
Completezza documentazione ex art. 567 .....	62
Titolarità .....	62
Confini .....	63
Consistenza .....	63
Cronistoria Dati Catastali .....	63
Dati Catastali .....	63
Stato conservativo.....	64



Parti Comuni.....	64
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	64
Stato di occupazione .....	64
Provenienze Ventennali.....	65
Formalità pregiudizievoli.....	65
Normativa urbanistica.....	65
Regolarità edilizia.....	66
Lotto 10 .....	66
Completezza documentazione ex art. 567 .....	66
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	66
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	66
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	66
Titolarità .....	67
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	67
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	67
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	67
Confini.....	68
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	68
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	68
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	68
Consistenza .....	68
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	68
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	68
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	69
Cronistoria Dati Catastali .....	69
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	69
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	69
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	70
Dati Catastali .....	70
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	70
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	70
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	70
Stato conservativo.....	71
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	71
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	71
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	71
Parti Comuni.....	71
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	72



<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	72
Servitù, censo, livello, usi civici.....	72
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	72
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	72
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	72
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	72
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	72
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	72
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	72
Stato di occupazione .....	73
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	73
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	73
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	73
Provenienze Ventennali.....	74
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	74
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	74
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	74
Formalità pregiudizievoli.....	75
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	75
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	75
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	76
Normativa urbanistica.....	76
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	76
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	76
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	76
Regolarità edilizia.....	77
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	77
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	77
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	77
Stima / Formazione lotti .....	78
<b>Lotto 1</b> .....	78
<b>Lotto 2</b> .....	79
<b>Lotto 3</b> .....	80
<b>Lotto 4</b> .....	81
<b>Lotto 5</b> .....	83
<b>Lotto 6</b> .....	84
<b>Lotto 7</b> .....	85
<b>Lotto 8</b> .....	86



<b>Lotto 9</b> .....	87
<b>Lotto 10</b> .....	89
Riepilogo bando d'asta.....	91
<b>Lotto 1</b> .....	91
<b>Lotto 2</b> .....	91
<b>Lotto 3</b> .....	92
<b>Lotto 4</b> .....	92
<b>Lotto 5</b> .....	93
<b>Lotto 6</b> .....	93
<b>Lotto 7</b> .....	93
<b>Lotto 8</b> .....	94
<b>Lotto 9</b> .....	95
<b>Lotto 10</b> .....	95
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 154/2021 del R.G.E.....	97
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 41.000,00</b> .....	97
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 60.000,00</b> .....	97
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 75.500,00</b> .....	98
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 12.000,00</b> .....	98
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 23.000,00</b> .....	99
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 22.500,00</b> .....	100
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 30.500,00</b> .....	100
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 29.000,00</b> .....	101
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 9.500,00</b> .....	101
<b>Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 44.500,00</b> .....	102
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	104
<b>Bene N° 1</b> - Magazzino ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 187, P.T. .....	104
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.1.....	104
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.2.....	105
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno B .....	105
<b>Bene N° 5</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno A.....	106
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 47, P.T.....	106
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.1 .....	107
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.2 .....	107
<b>Bene N° 9</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.3.....	108





<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	108
<b>Bene N° 11</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	109
<b>Bene N° 12</b> - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale .....	109



## INCARICO

All'udienza del 24/02/2022, il sottoscritto Ing. Baldanza Salvatore, con studio in Via Roma, 38 - 90018 - Termini Imerese (PA), email s.baldanza66@gmail.com, PEC salvatore.baldanza@ordineingpa.it, Tel. 091 81 12 444, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/03/2022 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 Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 187, P.T. (Coord. Geografiche: 38.0420305709, 13.39655384011)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.1 (Coord. Geografiche: 38.0420305709, 13.39655384011)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.2 (Coord. Geografiche: 38.0420305709, 13.39655384011)
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno B (Coord. Geografiche: 38.0420305709, 13.39655384011)
- **Bene N° 5** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno A (Coord. Geografiche: 38.0420305709, 13.39655384011)







Prospetti palazzina lotti 1-2-3-4-5

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 47, P.T. (Coord. Geografiche: 38.04691175, 13.3914334)
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.1 (Coord. Geografiche: 38.04691175, 13.3914334)
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.2 (Coord. Geografiche: 38.04691175, 13.3914334)
- **Bene N° 9** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.3 (Coord. Geografiche: 38.04691175, 13.3914334)







- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale (Coord. Geografiche: 38.0281933, 13.39174122)
- **Bene N° 11** - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale (Coord. Geografiche: 38.0283898, 13.3919773)
- **Bene N° 12** - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale (Coord. Geografiche: 38.0286307, 13.3924198)





## DESCRIZIONE

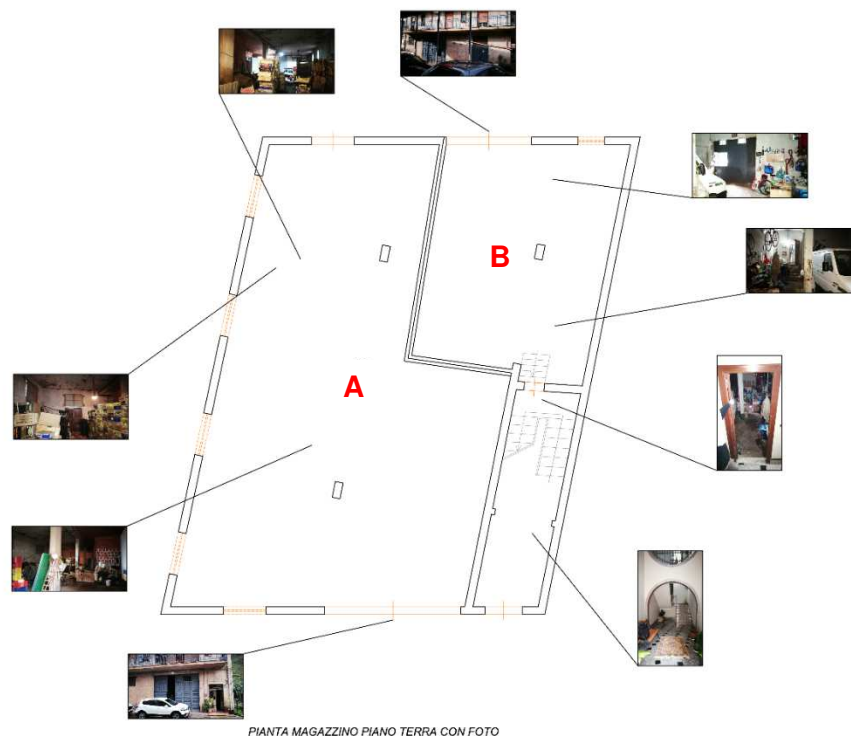
### BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII 187, P.T.

Magazzino, suddiviso in due vani:

il primo (A) con accesso carrabile da via Papa Giovanni XXIII ed accesso pedonale da cortile retrostante;

il secondo (B) con accessi (pedonali) da scala interna e da cortile retrostante, ed accesso carrabile da cortile retrostante.

Entrambi hanno pareti e soffitto lasciati al grezzo. Il pavimento è in battuto di cemento.



PIANTA MAGAZZINO PIANO TERRA CON FOTO





## BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII 189, P.1

Appartamento costituito da:

- un salone (ambiente 3) al quale si accede dal disimpegno di ingresso 1, che prende aria e luce da un balcone prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII;
- una cucina-pranzo (ambiente 9), alla quale si accede dal corridoio 2, che prende aria e luce da cortile laterale;
- lo stesso corridoio 2 disimpegna i due bagni 10 e 12, le camere 11, 13 e 15 ed il ripostiglio 14, tutti ben aero-illuminati mediante finestre o portefinestre che danno sui cortili laterale e posteriore;
- un ripostiglio, adiacente alla cucina 9, (ambiente 8) al quale si accede dalla veranda 6.
- sul fronte principale troviamo gli ambienti 4 (ripostiglio), 6 (veranda) 7 (cucinino) che prendono aria e luce da finestre e/o portefinestre che affacciano su via Papa Giovanni XXIII.
- una loggia (5), prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII;
- un balcone (16), che perimetra l'appartamento su tre lati.

Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue.

Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono in ceramica.

I rivestimenti ed i pavimenti dei wc, della cucina e del cucinino sono in ceramica ed i sanitari in porcellana.

Le porte interne sono in legno.

L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante.

E' inoltre dotata di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in ghisa. La climatizzazione è assicurata attraverso alcune unità del tipo split aria/aria a pompa di calore. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas, termico ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in buone condizioni e con finiture ordinarie. E' dotato di tutti i comfort ed è ben aeroilluminato avendo affacci su tre lati. Si riscontrano alcuni segni nei soffitti che segnalano un inizio di moderato sfondellamento per la cui riparazione si stima un costo di € 500,00. Il prospetto esterno manca di finitura superficiale.



PIANTA APPARTAMENTO PIANO PRIMO CON FOTO



## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII 189, P.2

Appartamento costituito da:

- Ingresso (ambiente 1) da cui si dipartono due corridoi (2a e 2b)
- un salone (ambiente 6) che prende aria e luce da un balcone prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII e dal cortile laterale;
- un soggiorno-pranzo (ambiente 3) che prende aria e luce da un balcone prospiciente la via Papa Giovanni XXIII;
- una cucina (4) ed un ripostiglio (5) con accesso dalla sala da pranzo, entrambi con affaccio su via Papa Giovanni XXIII;
- il corridoio 2b disimpegna i due bagni 7 e 10, le camere 8, 9, 11 ed il ripostiglio 12. Camere e bagni ben aero-illuminati mediante finestre o portefinestre che danno sui cortili laterale e posteriore;
- una loggia (13), prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII;
- un balcone (14), che perimetra l'appartamento su tre lati, con parapetto in ferro verniciato.

Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue.

Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono in gres.

I rivestimenti ed i pavimenti dei wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana.

Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e tapparelle in plastica. L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotata di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. La climatizzazione è assicurata attraverso alcune unità del tipo split aria/aria a pompa di calore. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas, termico ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con finiture gradevoli e di buona fattura. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aeroilluminato avendo affacci su tre lati. Il prospetto esterno manca di finitura superficiale.



PIANTA APPARTAMENTO PIANO SECONDO CON FOTO



## BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII 189, P.3, INTERNO B

Appartamento (porzione B), costituito da:

- Ingresso (ambiente 1) da cui si diparte un corridoio
- il corridoio disimpegna il bagno 3, le camere 2, 4, 5. Camere e bagno sono ben aero-illuminati mediante finestre o portefinestre che danno sul cortile posteriore;
- un balcone (6), che perimetra l'appartamento su due lati, con parapetto in ferro verniciato.

Una scala interna porta al piano superiore adibito a zona giorno. Questo piano è interamente abusivo e pertanto non se ne terrà conto.

Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue.

Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono in gres. I rivestimenti ed i pavimenti dei wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Il portoncino è blindato. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e persiane esterne in alluminio. L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotata di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. La climatizzazione è assicurata attraverso alcune unità del tipo split aria/aria a pompa di calore. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas, termico ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con finiture gradevoli e di buona fattura. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aeroilluminato.



PIANTA PIANO TERZO INTERNO B CON FOTO







PIANTA PIANO QUARTO CON FOTO

## BENE N° 5 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII 189, P.3, INTERNO A

Appartamento (porzione A), tramezzato ma grezzo, costituito da 11 vani oltre al corridoio. Un balcone che perimetra l'appartamento su due lati, con parapetto in ferro verniciato. Il portoncino è blindato. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in buone condizioni seppure al grezzo. Quasi tutti gli ambienti sono ben aeroilluminati.



PIANTA PIANO TERZO INTERNO A CON FOTO



## **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA KARL MARX 47, P.T.**

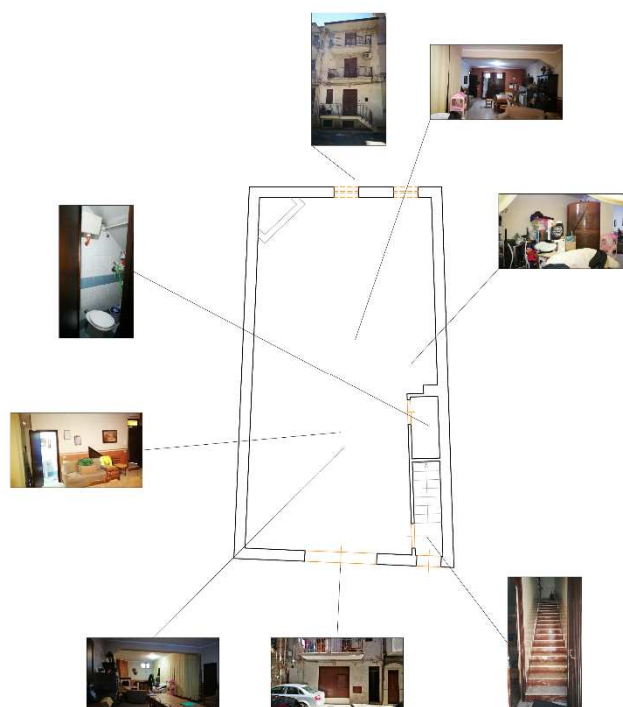
---

Magazzino in unico ambiente con wc.

Il locale è pavimentato in gres con pareti e soffitto intonacati al civile.

Entrando dal portone sulla sinistra troviamo un angolo cottura in muratura con punto acqua e scarico per lavello. E' presente un wc nel sottoscala piastrellato e con sanitari in porcellana.

l'u.i. ospita una cisterna d'acqua ed un sistema montaltri anche a servizio dei piani in elevazione, ed un camino. L'ambiente è ben aerilluminato per avere, oltre al portone di ingresso due finestre alte che danno sulla retrostante via Don Pino Puglisi. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetratura (le due finestre sono protette da grata esterna in ferro). Le porte interne sono in legno, il portone carrabile è in ferro ad anta battente. Gli impianti sono sotto traccia. L'u.i. non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che il magazzino si presenta con caratteristiche abitative, in ottime condizioni e con dettagli e finiture gradevoli. Non necessita di opere di manutenzione.



PIANTA MAGAZZINO PIANO TERRA CON FOTO

## **BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA KARL MARX 49, P.1**

---

Appartamento di primo piano.

Dal vano scala comune si accede al salone (1) e da questo ad un wc (4), entrambi prendono aria e luce da aperture su via Don Pino Puglisi.

Dal predetto salone si accede ad un soggiorno-pranzo (2) collegato ad una cucina (3). Entrambi prendono aria e luce da aperture su via Karl Marx.

E' presente un balcone (6) sul prospetto principale ed un ballatoio (5) attraverso il quale si accede da



via Don Pino Puglisi.

Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue.

Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura in gesso (alcune parti dei soffitti risultano controsoffittati). I pavimenti sono in gres. I rivestimenti ed i pavimenti del wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e persiana esterna in alluminio. L'immobile è allacciato alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotato di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. Nessun sistema di climatizzazione. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con dettagli e finiture gradevoli. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aeroilluminato avendo affacci su due vie. Non necessita di opere di manutenzione.



PIANTA APPARTAMENTO PIANO PRIMO CON FOTO

## **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA KARL MARX 49, P.2**

Appartamento di secondo piano.

Dal vano scala comune si accede al corridoio 1 che disimpegna le camere 2, 4, 5 ed il wc 6.

E' presente inoltre un ripostiglio (3) a cui si accede dalla camera 2.

Quest'ultima prende aria e luce da portafinestra prospiciente la via Don Pino Puglisi.

Gli ambienti 5 e 6 invece prendono aria e luce da aperture su via Karl Marx.



E' presente un balcone (8) sul prospetto principale ed un balcone (7) su via Don Pino Puglisi. Entrambi con parapetto in ferro verniciato. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura in gesso. I pavimenti interni ed esterni sono in gres. Le soglie sono in marmo di carrara. Il rivestimento del wc è in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e persiana esterna in alluminio. L'immobile è allacciato alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotato di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. La climatizzazione è assicurata mediante sistema autonomo a pdc del tipo split aria-aria. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con dettagli e finiture gradevoli. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aerilluminato avendo affacci su due vie. Si segnala la presenza di muffa nella parte alta delle pareti e nel soffitto dovuta a ristagni di condensa superficiale non correttamente smaltita.



PIANTA APPARTAMENTO PIANO SECONDO CON FOTO

## **BENE N° 9 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA KARL MARX 49, P.3**

Unità immobiliare in corso di costruzione di terzo piano.

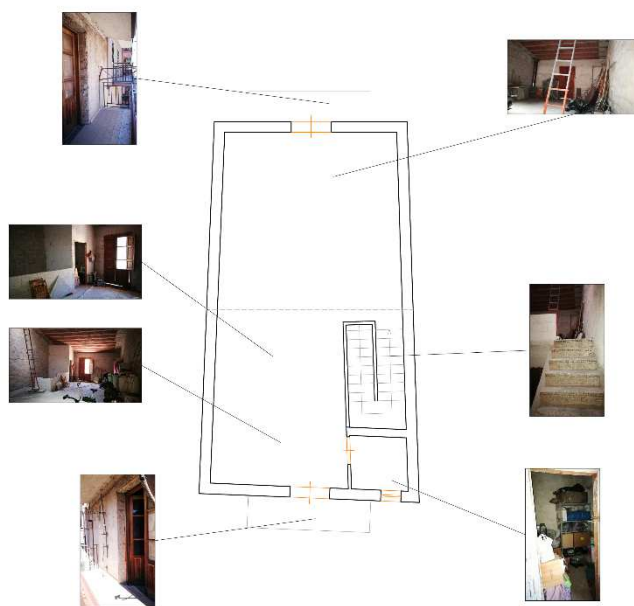
Dal vano scala comune si accede ad un unico ambiente sottotetto (1).

E' presente inoltre un ripostiglio (2) a cui si accede dal vano principale.



E' presente un balcone (4) sul prospetto principale ed un balcone (3) su via Don Pino Puglisi. Entrambi con parapetto in ferro verniciato.

Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Vano scala al grezzo e senza rivestimenti. Pareti e soffitti al grezzo. I pavimenti interni sono in battuto di cemento. I pavimenti esterni sono in gres con soglie in marmo di carrara. Non ci sono porte interne. Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo e scuretti interni. L'u.i. è dotata soltanto di un punto luce a vista e sprovvista di altri impianti. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta al grezzo ma in buone condizioni ed è ben aerilluminato avendo affacci su due vie.



PIANTA APPARTAMENTO PIANO TERZO CON FOTO

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

Stalla (area di sedime) situata in c.da Casale. E' raggiungibile da Belmonte M. percorrendo la SP 38 in direzione Santa Cristina Gela, per circa 4 km, fino all'innesto con la SR 12. Da qui seguire la via Valle Piraino per circa 3,8 km.

L'u.i. non è rappresentata nelle mappe catastali. Inoltre l'UTC non fornisce alcuna documentazione utile per la riconoscibilità e pertanto la sua individuazione è incerta.

Alla luce di tanto alcuni manufatti che insistono sull'area saranno considerati da demolire e, ai fini estimativi, sarà valutata l'area di sedime dedotti i costi di messa in pristino.

### **BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

Stalla (A), sita in c.da Casale. E' raggiungibile da Belmonte M. percorrendo la SP 38 in direzione Santa Cristina Gela, per circa 4 km, fino all'innesto con la SR 12. Da qui seguire la via Valle Piraino per circa 3,8 km.

Trattasi di un capannone a struttura metallica per il ricovero e l'allevamento di suini.

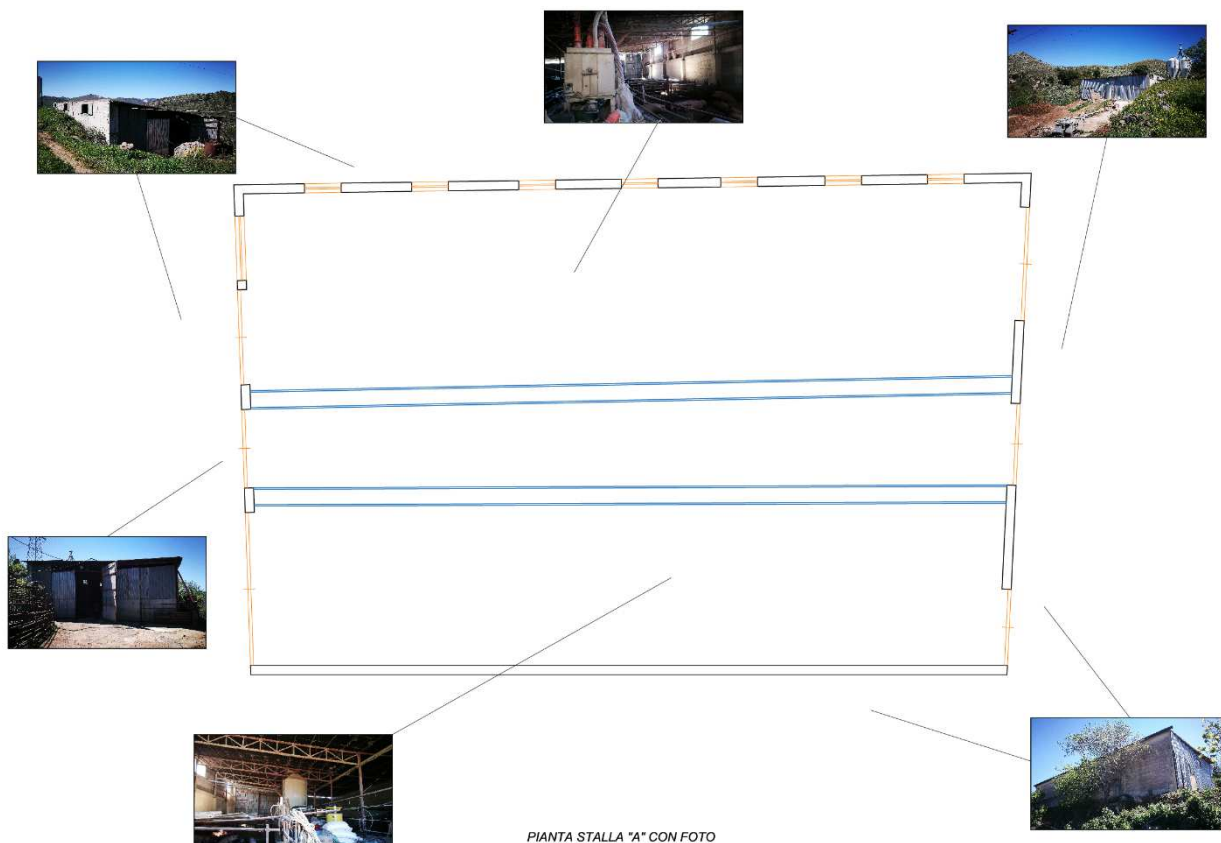




E' costituito da un unico ambiente suddiviso in zone funzionali all'attività, completo di mangiatoie, abbeveratoi, passerelle e sistemi per l'allontanamento delle deiezioni in apposite fosse biologiche.

All'esterno si trovano delle attrezzature per la conduzione dell'attività.

Costruttivamente è costituito da una intelaiatura di strutture metalliche con copertura metallica a spiovere tipo sandwich e tamponamenti parte in muratura e parte in lamiera. La pavimentazione è in battuto di cemento. Nella parte alta troviamo una finestratura lungo il perimetro con telaio in ferro e grata metallica. Due portoni in ferro si trovano rispettivamente sui fronti Nord-Est e Sud-Ovest. E' dotato di impianto elettrico e di illuminazione a vista. L'approvvigionamento di acqua potabile avviene mediante autobotti.



PIANTA STALLA "A" CON FOTO

## **BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

Stalla (B) sita in c.da Casale. E' raggiungibile da Belmonte M. percorrendo la SP 38 in direzione Santa Cristina Gela, per circa 4 km, fino all'innesto con la SR 12. Da qui seguire la via Valle Piraino per circa 3,8 km.

Trattasi di un fabbricato ad una elevazione f.t., per il ricovero e l'allevamento di suini.

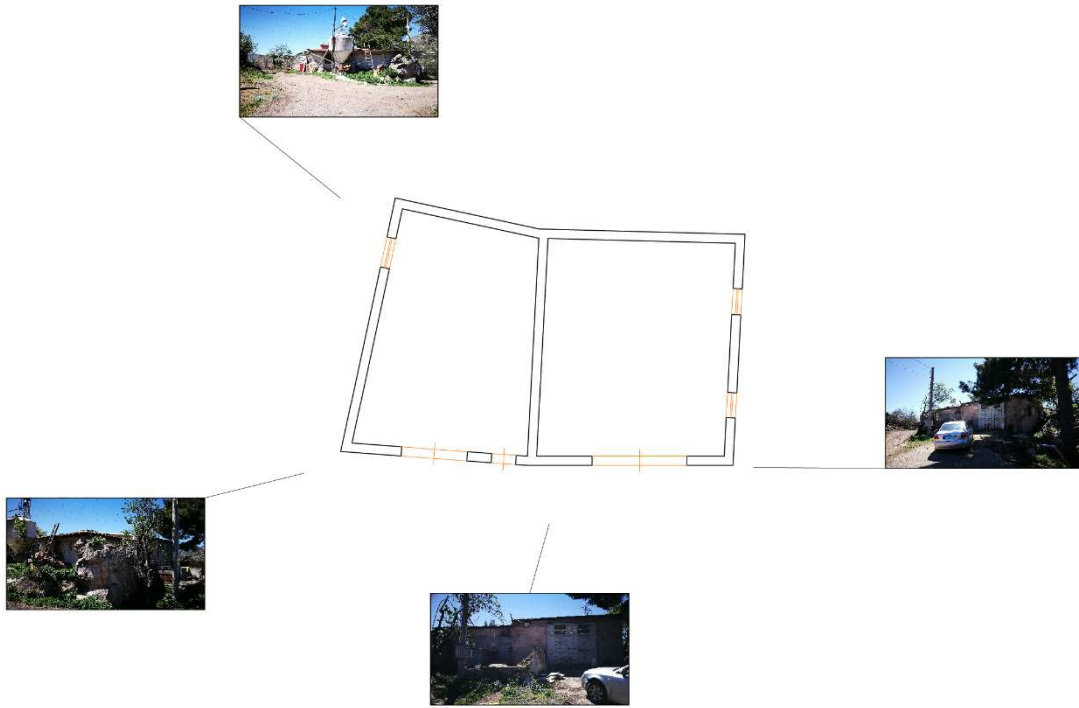
E' costituito da un unico ambiente suddiviso in zone funzionali all'attività, completo di mangiatoie, abbeveratoi, passerelle e sistemi per l'allontanamento delle deiezioni in apposite fosse biologiche.

All'esterno si trovano delle attrezzature per la conduzione dell'attività.

Costruttivamente è costituito da muratura perimetrale con copertura metallica a spiovere tipo sandwich. La pavimentazione è in battuto di cemento. Nella parte alta troviamo una finestratura lungo il perimetro con telaio in ferro e frangivento metallico. I vani d'accesso sono costituiti da portoncini in ferro sul fronte Sud. E' dotato di impianto elettrico e di illuminazione a vista. L'approvvigionamento di



acqua potabile avviene mediante autobotti.



PIANTA STALLA "B" CON FOTO



## LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 187, P.T.

### 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)

NOTA: Il matrimonio ha avuto luogo in data 13/04/1961. La legge che istituisce il regime di comunione legale dei beni è entrata in vigore il 20 settembre 1975, pertanto quanto acquistato prima di quella data risulta escluso dalla comunione legale dei beni.

### CONFINI

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte confina a Nord-Ovest con la p.lla 145, a Sud-Est con la p.lla 147, a Nord-Est con la p.lla 363 e a Sud-Ovest con la via Papa Giovanni XXIII.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino A	150,00 mq	168,40 mq	1,00	168,40 mq	4,30 m	T
Magazzino B	55,00 mq	63,80 mq	1,00	63,80 mq	4,30 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>232,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>232,20 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.





I due ambienti ricavati dall'intero magazzino (A e B) sono separati e con accessi indipendenti. Data l'omogeneità delle caratteristiche il valore di ognuno può essere parametrato al valore di stima in base alla superficie (A=72,5% e B=27,5%), posto che devono preliminarmente essere eseguite le regolarizzazioni edilizia e catastale.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie in pianta dei muri perimetrali in comune è contata al 50% (comunque fino ad uno spessore di 50 cm). La superficie commerciale si otterrà mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti di ragguaglio (Codice delle valutazioni immobiliari).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte (p.lla 772) proviene dalla particella originaria 363 in maggiore estensione.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	772	2		C2						

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

E' stato ricavato un ambiente con accesso pedonale da vano scala interno al piano ammezzato, e accesso carrabile dal cortile retrostante, al piano terra.

Regolarizzabile mediante DOCFA (variazione per divisione).

La spesa è stimata in € 1.200,00

## STATO CONSERVATIVO

L'u.i. si presenta al grezzo, con impianti non conformi e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni ordinarie.

## PARTI COMUNI



Corte esterna (sub 1), androne e scala (sub 3) sono bene comune a tutti i piani.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Attualmente nel magazzino B è presente il generatore di calore a servizio del primo piano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Identificativo catastale: FG. 14 P.la 772 Sub 2

Piano terra di un fabbricato con quattro elevazioni ft. con accesso su via Papa Giovanni e su cortile retrostante.

Esposizione: Sud-Ovest

Altezza interna utile: 4,30 m

Str. verticali/orizzontali: c.a.

Solai: in latero-cemento

Pareti e soffitto: al grezzo

Pavimentazione interna: in battuto di cemento

Sanitari: lavandino in ceramica

Infissi esterni: portoni carrabili in ferro; finestre con telaio ed ante in ferro, senza vetratura e con grata esterna

Infissi interni: NESSUNO

Scale: interna (dal vano scala) in muratura al grezzo e non rivestita

Impianto elettrico: a vista manca di dichiarazioni di conformità

Impianto idrico: a vista, manca di dichiarazione di conformità

Impianto termico: NESSUNO

Corte circostante comune con i piani superiori

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dalla sua famiglia.

L'indennità di occupazione sarà pari al canone d'affitto ritraibile mensilmente.

Si opererà in base alle quotazioni unitarie delle locazioni pubblicate da OMI ed attualmente vigenti, tenendo conto dello stato d'uso dei singoli immobili.

$$CA = VA \times SA = 1,4 \times 168,4 = 235,76 \text{ €/mese}$$

$$CB = VB \times SB = 1,4 \times 63,8 = 89,32 \text{ €/mese}$$

con:

C = canone mensile

V = valore per unità di superficie

S = Superficie lorda



## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Gli immobili sono pervenuti a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (compendio via Papa Giovanni XXIII) per edificazione effettuata su area acquistata in virtù di atto di compravendita del 18 gennaio 1972 rep.55259/8148 in atti notaio Bruno Santi Giuseppe.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Trascrizioni*

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977.  
Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---



L'immobile di cui l'u.i. fa parte è stato edificato con concessione edile pratica n. 2831/77 del 30/06/1979.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Ai fini della conformità edilizia sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- variazione della tramezzatura interna;
- chiusura del vano porta verso l'androne;
- apertura del vano porta verso il vano scala al primo pianerottolo;
- apertura vano porta nel retroprospetto.

Regolarizzabili mediante:

CILA (comunicazione inizio lavori asseverata art. 3 L.R. 16 del 10/08/2016) per la variazione della distribuzione interna e dei vani porta.

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto riguarda le difformità relative alla variazione della distribuzione interna e della della bucaure interne/esterna (nel retroprospetto), le stesse verranno mantenute.

CILA per regolarizzazione: € 1.000,00

Spese tecniche: € 1.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

In allegato si evincono le difformità riscontrate attraverso la tavola di confronto tra lo stato di fatto rilevato dal sottoscritto e lo stato di progetto depositato.

---

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.1

---

### 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)

NOTA: Il matrimonio ha avuto luogo in data 13/04/1961. La legge che istituisce il regime di comunione legale dei beni è entrata in vigore il 20 settembre 1975, pertanto quanto acquistato prima di quella data risulta escluso dalla comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte confina a Nord-Ovest con la p.lla 145, a Sud-Est con la p.lla 147, a Nord-Est con la p.lla 363 e a Sud-Ovest con la via Papa Giovanni XXIII.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	200,00 mq	223,30 mq	1,00	223,30 mq	2,90 m	1
Balcone scoperto (sup. fino a 25 mq)	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto (sup. ecced.)	31,90 mq	31,90 mq	0,10	3,19 mq	0,00 m	1
Loggia	12,10 mq	12,10 mq	0,35	4,23 mq	2,90 m	1
Veranda	5,10 mq	5,10 mq	0,80	4,08 mq	2,90 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>241,05 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>241,05 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie in pianta dei muri perimetrali in comune è contata al 50% (comunque fino ad uno spessore di 50 cm). La superficie commerciale si otterrà mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti di ragguglio (Codice delle valutazioni immobiliari).

La superficie di parte del portico (5,1 mq) è stata considerata come nello stato attuale con destinazione



a veranda con finiture analoghe al vano principale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte (p.lla 772) proviene dalla particella originaria 363 in maggiore estensione.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	772	4		A2	3	8	220 mq	661,06 €	1	

### *Corrispondenza catastale*

La tramezzatura interna e la veranda non corrispondono a quanto agli atti.

Regolarizzabile mediante DOCFA.

La spesa è stimata in € 500,00

## STATO CONSERVATIVO

---

L'u.i. si presenta con finiture datate, con impianti non conformi e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni buone a parte qualche leggero segno di ammaloramento.





Soffitto cucina - primi segni di sfondellamento



Intradosso balcone - segni di ammaloramento

## PARTI COMUNI

---

Corte esterna (sub 1), androne e scala (sub 3) sono bene comune a tutti i piani.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Attualmente nel magazzino B di piano terra è presente il generatore di calore a servizio del primo piano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Identificativo catastale: FG. 14 P.IIa 772 Sub 4

Piano primo di un fabbricato con quattro elevazioni f.t. con accesso su via Papa Giovanni XXIII.

Esposizione: Sud-Ovest

Altezza interna utile: 2,90 m

Str. verticali/orizzontali: c.a.

Solai: in latero-cemento

Pareti e soffitto: intonacati al civile e pitturati

Pavimentazione interna: in ceramica

Sanitari: in porcellana

Infissi esterni: portone in legno; finestre con telaio in alluminio anodizzato con vetratura singola, e tapparelle in plastica

Infissi interni: in legno

Balconi: pavimentati in ceramica con parapetti in ferro verniciato

Scale: vano scala comune a tutti i piani rivestito in marmo e con corrimano in ferro

Impianto elettrico: sotto traccia manca di dichiarazioni di conformità

Impianto idrico: sotto traccia, manca di dichiarazione di conformità



Impianto gas: sotto traccia, manca di dichiarazione di conformità  
Impianto termico: con generatore a gas e sistema di emissione a radiatori.  
Impianto di climatizzazione: del tipo split aria/aria a pompa di calore  
Corte circostante comune con i piani superiori

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

L'indennità di occupazione sarà pari al canone d'affitto ritraibile mensilmente.  
Si opererà in base alle quotazioni unitarie delle locazioni pubblicate da OMI ed attualmente vigenti, tenendo conto dello stato d'uso dei singoli immobili.

$$C = V \times S = 1,1 \times 241,05 = 265,16 \text{ €/mese}$$

con:

C = canone mensile

V = valore per unità di superficie

S = Superficie lorda

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Gli immobili sono pervenuti a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (compendio via Papa Giovanni XXIII) per edificazione effettuata su area acquistata in virtù di atto di compravendita del 18 gennaio 1972 rep.55259/8148 in atti notaio Bruno Santi Giuseppe.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*





## Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977.  
Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile di cui l'u.i. fa parte è stato edificato con concessione edile pratica n. 2831/77 del 30/06/1979.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Ai fini della conformità edilizia sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- variazione della ambientazione interna;
- apertura vani finestra/portafinestra
- chiusura di parte del portico a veranda.

Regolarizzabili mediante:

CILA (comunicazione inizio lavori asseverata art. 3 L.R. 16 del 10/08/2016) per la variazione della distribuzione interna.



Regolarizzazione ai sensi dell'art. 20 L.R. 04/2003 per la chiusura a veranda di parte della loggia (portico).

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto riguarda le difformità relative alla variazione della ambientazione interna, delle bucatore e della veranda, le stesse verranno mantenute.

CILA per regolarizzazione: € 1.000,00

Spese tecniche: € 1.000,00

Opere di regolarizzazione chiusura parziale loggia (comprehensive di oneri e quota spese tecniche): € 500,00

Oneri Totali: € 2.500,00

In allegato si evincono le difformità riscontrate attraverso la tavola di confronto tra lo stato di fatto rilevato dal sottoscritto e lo stato di progetto depositato.

## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.2

## 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)

NOTA: Il matrimonio ha avuto luogo in data 13/04/1961. La legge che istituisce il regime di comunione legale dei beni è entrata in vigore il 20 settembre 1975, pertanto quanto acquistato prima di quella data risulta escluso dalla comunione legale dei beni.

## CONFINI

---



L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte confina a Nord-Ovest con la p.lla 145, a Sud-Est con la p.lla 147, a Nord-Est con la p.lla 363 e a Sud-Ovest con la via Papa Giovanni XXIII.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	205,00 mq	228,40 mq	1,00	228,40 mq	2,90 m	2
Balcone scoperto (sup. fino a 25 mq)	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	0,00 m	2
Balcone scoperto (sup. ecced.)	31,90 mq	31,90 mq	0,10	3,19 mq	0,00 m	2
Loggia	12,10 mq	12,10 mq	0,35	4,23 mq	2,90 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>242,07 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>242,07 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie in pianta dei muri perimetrali in comune è contata al 50% (comunque fino ad uno spessore di 50 cm). La superficie commerciale si otterrà mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti di ragguglio (Codice delle valutazioni immobiliari).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte (p.lla 772) proviene dalla particella originaria 363 in maggiore estensione.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	772	5		F3					2		



### **Corrispondenza catastale**

La planimetria non risulta agli atti.  
Regolarizzabile mediante DOCFA.  
La spesa è stimata in € 500,00

### **STATO CONSERVATIVO**

---

L'u.i. si presenta con finiture ed impianti moderni ma sprovvisti di dichiarazione di conformità e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni ottime.

### **PARTI COMUNI**

---

Corte esterna (sub 1), androne e scala (sub 3) sono bene comune a tutti i piani.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Identificativo catastale: FG. 14 P.la 772 Sub 5  
Piano secondo di un fabbricato con quattro elevazioni f.t. con accesso su via Papa Giovanni XXIII.  
Esposizione: Sud-Ovest  
Altezza interna utile: 2,90 m; alcune parti sono controsoffittate.  
Str. verticali/orizzontali: c.a.  
Solai: in latero-cemento  
Pareti e soffitto: intonacati al civile e pitturati  
Pavimentazione interna ed esterna: in gres  
Sanitari: in porcellana  
Infissi esterni: portone in legno; finestre con telaio in alluminio taglio termico con vetratura doppia, e tapparelle in plastica  
Infissi interni: in legno  
Balconi: pavimentati in gres con parapetti in ferro verniciato  
Scale: vano scala comune a tutti i piani rivestito in marmo e con corrimano in ferro  
Impianto elettrico: sotto traccia manca di dichiarazioni di conformità  
Impianto idrico: sotto traccia, manca di dichiarazione di conformità  
Impianto gas: sotto traccia, manca di dichiarazione di conformità  
Impianto termico: con generatore a gas e sistema di emissione a radiatori.  
Impianto di climatizzazione: del tipo split aria/aria a pompa di calore  
Corte circostante comune con i piani superiori

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta occupato da familiari degli esecutati.



L'indennità di occupazione sarà pari al canone d'affitto ritraibile mensilmente.

Si opererà in base alle quotazioni unitarie delle locazioni pubblicate da OMI ed attualmente vigenti, tenendo conto dello stato d'uso dei singoli immobili.

$$C = V \times S = 1,3 \times 242,07 = 314,69 \text{ €/mese}$$

con:

C = canone mensile

V = valore per unità di superficie

S = Superficie lorda

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Gli immobili sono pervenuti a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (compendio via Papa Giovanni XXIII) per edificazione effettuata su area acquistata in virtù di atto di compravendita del 18 gennaio 1972 rep.55259/8148 in atti notaio Bruno Santi Giuseppe.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### *Trascrizioni*

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977.  
Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile di cui l'u.i. fa parte è stato edificato con concessione edile pratica n. 2831/77 del 30/06/1979.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Ai fini della conformità edilizia sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- variazione della distribuzione interna;
- apertura vani finestra/portafinestra.

Regolarizzabili mediante:

CILA (comunicazione inizio lavori asseverata art. 3 L.R. 16 del 10/08/2016) per la variazione della distribuzione interna e delle bucatore.

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto riguarda le difformità relative alla variazione della distribuzione interna e delle bucatore, le stesse verranno mantenute.

CILA per regolarizzazione: € 1.000,00

Spese tecniche: € 1.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

In allegato si evincono le difformità riscontrate attraverso la tavola di confronto tra lo stato di fatto rilevato dal sottoscritto e lo stato di progetto depositato.



## LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno B

### 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)

NOTA: Il matrimonio ha avuto luogo in data 13/04/1961. La legge che istituisce il regime di comunione legale dei beni è entrata in vigore il 20 settembre 1975, pertanto quanto acquistato prima di quella data risulta escluso dalla comunione legale dei beni.

### CONFINI

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte confina a Nord-Ovest con la p.lla 145, a Sud-Est con la p.lla 147, a Nord-Est con la p.lla 363 e a Sud-Ovest con la via Papa Giovanni XXIII.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento B	68,00 mq	75,20 mq	1,00	75,20 mq	2,85 m	3
Balcone scoperto (sup. fino a 25 mq)	22,90 mq	22,90 mq	0,25	5,72 mq	0,00 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>80,92 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>80,92 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**NOTA:**

Non si terrà conto della superficie relativa al collegato piano superiore in quanto non regolarizzabile. Per quanto attiene alla parte al grezzo (appartamento A), stante l'accesso indipendente e la completa separazione dalla parte al finito, si tratterà come un lotto separato tenendo conto delle spese per la regolarizzazione catastale ed edilizia.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie in pianta dei muri perimetrali in comune è contata al 50% (comunque fino ad uno spessore di 50 cm). La superficie commerciale si otterrà mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti di ragguglio (Codice delle valutazioni immobiliari).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte (p.lla 772) proviene dalla particella originaria 363 in maggiore estensione.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	772	6		F3					3	

### ***Corrispondenza catastale***

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria non risulta agli atti. Le unità indipendenti al piano terzo risultano 2 (A al grezzo, B al finito).

Regolarizzabile mediante DOCFA (variazione per divisione).

La spesa è stimata in € 1.200,00

## STATO CONSERVATIVO





L'u.i. si presenta con finiture ed impianti moderni ma sprovvisti di dichiarazione di conformità e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni ottime.

## PARTI COMUNI

---

Corte esterna (sub 1), androne e scala (sub 3) sono bene comune a tutti i piani.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Identificativo catastale: FG. 14 P.IIa 772 Sub 6 (da frazionare)

Piano terzo interno B di un fabbricato con quattro elevazioni f.t. con accesso su via Papa Giovanni XXIII.

Esposizione: Sud-Ovest

Altezza interna utile: 2,85 m; alcune parti sono controsoffittate.

Str. verticali/orizzontali: c.a.

Solai: in latero-cemento

Pareti e soffitto: intonacati al civile e pitturati

Pavimentazione interna ed esterna: in gres

Sanitari: in porcellana

Infissi esterni: portone blindato; finestre con telaio in alluminio taglio termico con vetratura doppia, e persiane in alluminio

Infissi interni: in legno

Balconi: pavimentati in gres con parapetti in ferro verniciato

Scale: vano scala comune a tutti i piani rivestito in marmo e con corrimano in ferro

Impianto elettrico: sotto traccia manca di dichiarazioni di conformità

Impianto idrico: sotto traccia, manca di dichiarazione di conformità

Impianto gas: sotto traccia, manca di dichiarazione di conformità

Impianto termico: con generatore a gas e sistema di emissione a radiatori.

Impianto di climatizzazione: del tipo split aria/aria a pompa di calore

Corte circostante comune a tutti i piani

NOTA: questa u.i. è collegata internamente con un appartamento a piano quarto non regolarizzabile e di cui non si terrà conto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da familiari degli esecutati.

L'indennità di occupazione sarà pari al canone d'affitto ritraibile mensilmente.

Si opererà in base alle quotazioni unitarie delle locazioni pubblicate da OMI ed attualmente vigenti, tenendo conto dello stato d'uso dei singoli immobili.

$$C = V \times S = 1,3 \times 80,92 = 105,20 \text{ €/mese}$$



con:

C = canone mensile

V = valore per unità di superficie

S = Superficie lorda

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Gli immobili sono pervenuti a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (compendio via Papa Giovanni XXIII) per edificazione effettuata su area acquistata in virtù di atto di compravendita del 18 gennaio 1972 rep.55259/8148 in atti notaio Bruno Santi Giuseppe.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### *Trascrizioni*

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977.

Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile di cui l'u.i. fa parte è stato edificato con concessione edile pratica n. 2831/77 del 30/06/1979.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Ai fini della conformità edilizia sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- variazione della distribuzione interna;
- apertura vani finestra/portafinestra;
- divisione in due unità immobiliari (A e B);
- sopraelevazione (collegata a B).

La sopraelevazione non è regolarizzabile e deve essere demolita.

Difficoltà regolarizzabili:

CILA (comunicazione inizio lavori asseverata art. 3 L.R. 16 del 10/08/2016) per la variazione della distribuzione interna e delle bucaure.

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto riguarda le diffomità relative alla variazione della distribuzione interna e delle bucaure, le stesse verranno mantenute.

CILA per regolarizzazione: € 1.000,00

Spese tecniche: € 1.000,00

Oneri di demolizione e ripristini: 15.000,00

Oneri Totali: € 17.000,00

In allegato si evincono le diffomità riscontrate attraverso la tavola di confronto tra lo stato di fatto rilevato dal sottoscritto e lo stato di progetto depositato.

---

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 5** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno A

## 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)

NOTA: Il matrimonio ha avuto luogo in data 13/04/1961. La legge che istituisce il regime di comunione legale dei beni è entrata in vigore il 20 settembre 1975, pertanto quanto acquistato prima di quella data risulta escluso dalla comunione legale dei beni.

## CONFINI

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte confina a Nord-Ovest con la p.lla 145, a Sud-Est con la p.lla 147, a Nord-Est con la p.lla 363 e a Sud-Ovest con la via Papa Giovanni XXIII.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento A	150,00 mq	165,20 mq	1,00	165,20 mq	2,85 m	3
Balcone scoperto (sup. fino a 25 mq)	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	0,00 m	3
Balcone scoperto (sup. eccedente a 25 mq)	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>173,70 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>173,70 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



NOTA:

Per questo appartamento (A), si terrà conto delle spese per la regolarizzazione catastale ed edilizia stante la completa indipendenza e separazione dall'appartamento adiacente (B).

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie in pianta dei muri perimetrali in comune è contata al 50% (comunque fino ad uno spessore di 50 cm). La superficie commerciale si otterrà mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti di ragguglio (Codice delle valutazioni immobiliari).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte (p.la 772) proviene dalla particella originaria 363 in maggiore estensione.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	772	6		F3					3		

### **Corrispondenza catastale**

La planimetria non risulta agli atti. Le unità indipendenti al piano terzo risultano 2 (A al grezzo, B al finito).

Regolarizzabile mediante DOCFA (variazione per divisione).

La spesa è stimata in € 1.200,00

## STATO CONSERVATIVO

---

L'u.i. si presenta tramezzata ma al grezzo.

## PARTI COMUNI

---

Corte esterna (sub 1), androne e scala (sub 3) sono bene comune a tutti i piani.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Identificativo catastale: FG. 14 P.la 772 Sub 6 (da frazionare)

Piano terzo interno A di un fabbricato con quattro elevazioni f.t. con accesso su via Papa Giovanni XXIII.

Esposizione: Sud-Ovest

Altezza interna utile: 2,85 m

Str. verticali/orizzontali: c.a

Solai: in latero-cemento

Pareti e soffitto: al grezzo

Pavimentazione interna ed esterna: in battuto di cemento

Sanitari: nessuno

Infissi esterni: portone blindato; le bucatore sono prive di infissi.

Infissi interni: nessuno

Balconi: in battuto di cemento

Scale: vano scala comune a tutti i piani rivestito in marmo e con corrimano in ferro

Impianto elettrico: nessuno

Impianto idrico: nessuno

Impianto gas: nessuno

Impianto termico: nessuno

Impianto di climatizzazione: nessuno

Corte circostante comune a tutti i piani

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Gli immobili sono pervenuti a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (compendio via Papa Giovanni XXIII) per edificazione effettuata su area acquistata in virtù di atto di compravendita del 18 gennaio 1972 rep.55259/8148 in atti notaio Bruno Santi Giuseppe.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### **Iscrizioni**





- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977.  
Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile di cui l'u.i. fa parte è stato edificato con concessione edile pratica n. 2831/77 del 30/06/1979.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Ai fini della conformità edilizia sono state riscontrate le seguenti irregolarità:  
- variazione della distribuzione interna;



- apertura vani finestra/portafinestra;
- divisione in due unità immobiliari (A e B).

Difformità regolarizzabili:

CILA (comunicazione inizio lavori asseverata art. 3 L.R. 16 del 10/08/2016) per la variazione della distribuzione interna e delle bucatore.

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto riguarda le difformità relative alla variazione della distribuzione interna e delle bucatore, le stesse verranno mantenute.

CILA per regolarizzazione: € 1.000,00

Spese tecniche: € 1.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

In allegato si evincono le difformità riscontrate attraverso la tavola di confronto tra lo stato di fatto rilevato dal sottoscritto e lo stato di progetto depositato.

## LOTTO 6

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 47, P.T.

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

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

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

NOTA: Il matrimonio ha avuto luogo in data 13/04/1961. La legge che istituisce il regime di comunione legale dei beni è entrata in vigore il 20 settembre 1975, pertanto quanto acquistato prima di quella data risulta escluso dalla comunione legale dei beni.



## CONFINI

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte confina a Nord con la via Don Pino Puglisi, a Sud con la via Karl Marx, a Est con la p.lla 692 e a Ovest con la p.lla 1583.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	66,40 mq	79,70 mq	1,00	79,70 mq	3,10 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>79,70 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>79,70 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie in pianta dei muri perimetrali in comune è contata al 50% (comunque fino ad uno spessore di 50 cm). La superficie commerciale si otterrà mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti di ragguaglio (Codice delle valutazioni immobiliari).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte (p.lla 691) proviene dalla particella originaria 673/b.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	691	1		C2		59	78 mq			

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.



E' stato ricavato un w.c. all'interno del magazzino  
Regolarizzabile mediante DOCFA.  
La spesa è stimata in € 500,00

## STATO CONSERVATIVO

---

L'u.i. si presenta pavimentata e rifinita al civile, con impianti recenti ma non conformi e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni buone.

## PARTI COMUNI

---

Androne (sub 2) è bene comune a tutti i piani.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Esiste una servitù passiva per la presenza di cisterna idrica e montaltri a servizio di tutti i piani.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Identificativo catastale: FG. 13 P.la 691 Sub 1  
Piano terra di un fabbricato con quattro elevazioni f.t. con accesso su via Karl Marx.  
Esposizione: Nord e Sud  
Altezza interna utile: 3,10 m  
Str. verticali/orizzontali: c.a.  
Solai: in latero-cemento  
Pareti e soffitto: intonacati e pitturati al civile  
Pavimentazione interna: in gres  
Sanitari: in porcellana  
Infissi esterni: portone carrabile in ferro; finestre con telaio ed ante in alluminio, con vetrocamera e con grata esterna  
Infissi interni: in legno  
Scale: interna comune a tutti i piani in c.a. rivestita in marmo  
Impianto elettrico: sotto traccia, manca di dichiarazione di conformità  
Impianto idrico: sotto traccia, manca di dichiarazione di conformità  
Impianto termico: camino a legna  
Cisterna e montaltri comune ai piani soprastanti

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato dalla famiglia degli esecutati.



L'indennità di occupazione sarà pari al canone d'affitto ritraibile mensilmente.  
Si opererà in base alle quotazioni unitarie delle locazioni pubblicate da OMI ed attualmente vigenti, tenendo conto dello stato d'uso dei singoli immobili.

$$C = V \times S = 2 \times 79,7 = 159,40 \text{ €/mese}$$

con:

C = canone mensile

V = valore per unità di superficie

S = Superficie lorda

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Gli immobili sono pervenuti a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (compendio contrada Casale e via Karl Marx) per edificazione effettuata su aerea acquistata in virtù di compravendita del 25 gennaio 1962 rep.15853/3395 in atti notaio Bruno Santi Giuseppe, trascritto a Palermo ai nn. 6205/4908 il 20/02/1962.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### *Trascrizioni*

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977.  
Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile di cui l'u.i. fa parte è stato edificato con nulla osta edile pratica n. 123/68 del 31/08/1968.  
Lo stesso immobile ha ottenuto positivo accertamento di conformità di opere eseguite in data 10/04/1975.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Ai fini della conformità edilizia sono state riscontrate le seguenti irregolarità:  
- variazione della tramezzatura interna.

Regolarizzabili mediante:

CILA (comunicazione inizio lavori asseverata art. 3 L.R. 16 del 10/08/2016) per la variazione della distribuzione interna.

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto riguarda le difformità relative alla variazione della distribuzione interna le stesse verranno mantenute.

CILA per regolarizzazione: € 1.000,00

Spese tecniche: € 1.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

In allegato si evincono le difformità riscontrate attraverso la tavola di confronto tra lo stato di fatto rilevato dal sottoscritto e lo stato di progetto depositato.

---

## LOTTO 7

---





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.1

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

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

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

NOTA: Il matrimonio ha avuto luogo in data 13/04/1961. La legge che istituisce il regime di comunione legale dei beni è entrata in vigore il 20 settembre 1975, pertanto quanto acquistato prima di quella data risulta escluso dalla comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte confina a Nord con la via Don Pino Puglisi, a Sud con la via Karl Marx, a Est con la p.lla 692 e a Ovest con la p.lla 1583.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,75 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	2,80 m	1
Balcone scoperto (sup. fino a 25 mq)	7,40 mq	7,40 mq	0,25	1,85 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>74,85 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>74,85 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie in pianta dei muri perimetrali in comune è contata al 50% (comunque fino ad uno spessore di 50 cm). La superficie commerciale si otterrà mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti di ragguglio (Codice delle valutazioni immobiliari).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte (p.lla 691) proviene dalla particella originaria 673/b.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	691	4		A4		4	71 mq			

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Diversa disposizione interna.  
Regolarizzabile mediante DOCFA.  
La spesa è stimata in € 500,00

## STATO CONSERVATIVO

---

L'u.i. si presenta pavimentata e rifinita al civile, con impianti recenti ma non conformi e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni ottime.

## PARTI COMUNI

---

Androne (sub 2) e scala (sub 3) sono beni comune ai piani in elevazione.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

L'u.i. gode di una servitù attiva nei confronti dell'u.i. a piano terra per la presenza di cisterna idrica e montaltri.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Identificativo catastale: FG. 13 P.IIa 691 Sub 4

Piano primo di un fabbricato con quattro elevazioni f.t. con accesso su via Karl Marx 49.

Esposizione: Nord e Sud

Altezza interna utile: 2,80 m

Str. verticali/orizzontali: c.a.

Solai: in latero-cemento

Pareti e soffitto: intonacati e pitturati al civile

Pavimentazione interna: in gres

Pavimentazione esterna: in gres con soglie in marmo di carrara

Sanitari: in porcellana

Infissi esterni: finestre con telaio ed ante in alluminio, con vetrocamera e con persiane esterne in alluminio

Infissi interni: in legno

Scale: interna comune a tutti i piani in c.a. rivestita in marmo

Impianto elettrico: sotto traccia, manca di dichiarazione di conformità

Impianto idrico: sotto traccia, manca di dichiarazione di conformità

Impianto termico: generatore a gas e sistema di emissione con radiatori in alluminio

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato dalla famiglia degli esecutati.

L'indennità di occupazione sarà pari al canone d'affitto ritraibile mensilmente.

Si opererà in base alle quotazioni unitarie delle locazioni pubblicate da OMI ed attualmente vigenti, tenendo conto dello stato d'uso dei singoli immobili.

$$C = V \times S = 1,6 \times 74,85 = 119,80 \text{ €/mese}$$

con:

C = canone mensile

V = valore per unità di superficie

S = Superficie lorda

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Gli immobili sono pervenuti a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (compendio contrada Casale e via Karl Marx) per edificazione effettuata su aerea acquistata in virtù di compravendita del 25 gennaio 1962 rep.15853/3395 in atti notaio Bruno Santi Giuseppe, trascritto a Palermo ai nn. 6205/4908 il 20/02/1962.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### *Trascrizioni*

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977.  
Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile di cui l'u.i. fa parte è stato edificato con nulla osta edile pratica n. 123/68 del 31/08/1968.  
Lo stesso immobile ha ottenuto positivo accertamento di conformità di opere eseguite in data 10/04/1975.

Per l'u.i. in parola è stata presentata comunicazione per opere interne Prot. 1484 del 09/02/2012.



### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

---

## LOTTO 8

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.2

---

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

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

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

NOTA: Il matrimonio ha avuto luogo in data 13/04/1961. La legge che istituisce il regime di comunione legale dei beni è entrata in vigore il 20 settembre 1975, pertanto quanto acquistato prima di quella data risulta escluso dalla comunione legale dei beni.

---

### CONFINI

---



L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte confina a Nord con la via Don Pino Puglisi, a Sud con la via Karl Marx, a Est con la p.lla 692 e a Ovest con la p.lla 1583.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,44 mq	73,65 mq	1,00	73,65 mq	2,75 m	2
Balcone scoperto (sup. fino a 25 mq)	8,20 mq	8,20 mq	0,25	2,05 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>75,70 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>75,70 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie in pianta dei muri perimetrali in comune è contata al 50% (comunque fino ad uno spessore di 50 cm). La superficie commerciale si otterrà mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti di ragguaglio (Codice delle valutazioni immobiliari).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte (p.lla 691) proviene dalla particella originaria 673/b.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	691	5		A4		3,5	70 mq			

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.





Diversa disposizione interna.  
Regolarizzabile mediante DOCFA.  
La spesa è stimata in € 500,00

## STATO CONSERVATIVO

---

L'u.i. si presenta pavimentata e rifinita al civile, con impianti recenti ma non conformi e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni ottime a parte qualche traccia di muffa nel w.c..



Segni di muffa nel wc

## PARTI COMUNI

---

Androne (sub 2) e scala (sub 3) sono beni comune ai piani in elevazione.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

L'u.i. gode di una servitù attiva nei confronti dell'u.i. a piano terra per la presenza di cisterna idrica e montaltri.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Identificativo catastale: FG. 13 P.IIa 691 Sub 5  
Piano secondo di un fabbricato con quattro elevazioni f.t. con accesso su via Karl Marx 49.  
Esposizione: Nord e Sud  
Altezza interna utile: 2,75 m  
Str. verticali/orizzontali: c.a.  
Solai: in latero-cemento



Pareti e soffitto: intonacati e pitturati al civile  
Pavimentazione interna: in gres  
Pavimentazione esterna: in gres con soglie in marmo di carrara  
Sanitari: in porcellana  
Infissi esterni: finestre con telaio ed ante in alluminio, con vetrocamera e con persiane esterne in alluminio  
Infissi interni: in legno  
Scale: interna comune a tutti i piani in c.a. rivestita in marmo  
Impianto elettrico: sotto traccia, manca di dichiarazione di conformità  
Impianto idrico: sotto traccia, manca di dichiarazione di conformità  
Impianto termico: generatore a gas e sistema di emissione con radiatori in alluminio  
Impianto di climatizzazione: sistema autonomo a pdc del tipo split aria-aria.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato dalla famiglia degli esecutati.

L'indennità di occupazione sarà pari al canone d'affitto ritraibile mensilmente.  
Si opererà in base alle quotazioni unitarie delle locazioni pubblicate da OMI ed attualmente vigenti, tenendo conto dello stato d'uso dei singoli immobili.

$$C = V \times S = 1,6 \times 75,7 = 121,12 \text{ €/mese}$$

con:

C = canone mensile

V = valore per unità di superficie

S = Superficie lorda

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Gli immobili sono pervenuti a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (compendio contrada Casale e via Karl Marx) per edificazione effettuata su aerea acquistata in virtù di compravendita del 25 gennaio 1962 rep.15853/3395 in atti notaio Bruno Santi Giuseppe, trascritto a Palermo ai nn. 6205/4908 il 20/02/1962.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---



## **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977.  
Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile di cui l'u.i. fa parte è stato edificato con nulla osta edile pratica n. 123/68 del 31/08/1968.  
Lo stesso immobile ha ottenuto positivo accertamento di conformità di opere eseguite in data 10/04/1975.

## **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Ai fini della conformità edilizia sono state riscontrate le seguenti irregolarità:  
- variazione della tramezzatura interna.

Regolarizzabili mediante:

CILA (comunicazione inizio lavori asseverata art. 3 L.R. 16 del 10/08/2016) per la variazione della distribuzione interna.

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto riguarda le difformità relative alla variazione della distribuzione interna le stesse verranno mantenute.

CILA per regolarizzazione: € 1.000,00

Spese tecniche: € 1.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

In allegato si evincono le difformità riscontrate attraverso la tavola di confronto tra lo stato di fatto rilevato dal sottoscritto e lo stato di progetto depositato.

## LOTTO 9

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.3

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

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

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

NOTA: Il matrimonio ha avuto luogo in data 13/04/1961. La legge che istituisce il regime di comunione legale dei beni è entrata in vigore il 20 settembre 1975, pertanto quanto acquistato



prima di quella data risulta escluso dalla comunione legale dei beni.

## CONFINI

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte confina a Nord con la via Don Pino Puglisi, a Sud con la via Karl Marx, a Est con la p.lla 692 e a Ovest con la p.lla 1583.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Mansarda in corso di costruzione	62,74 mq	75,75 mq	1,00	75,75 mq	4,35 m	3
Balcone scoperto (sup. fino a 25 mq)	8,20 mq	8,20 mq	0,25	2,05 mq	0,00 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>77,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>77,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie in pianta dei muri perimetrali in comune è contata al 50% (comunque fino ad uno spessore di 50 cm). La superficie commerciale si otterrà mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti di ragguaglio (Codice delle valutazioni immobiliari).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'area di sedime del fabbricato di cui l'u.i. fa parte (p.lla 691) proviene dalla particella originaria 673/b.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	691	6		F3						



### **Corrispondenza catastale**

La planimetria è mancante.  
Regolarizzabile mediante DOCFA.  
La spesa è stimata in € 500,00

### **STATO CONSERVATIVO**

---

L'u.i. si presenta al grezzo, con impianti non presenti e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni buone.

### **PARTI COMUNI**

---

Androne (sub 2) e scala (sub 3) sono beni comune ai piani in elevazione.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Identificativo catastale: FG. 13 P.lla 691 Sub 6  
Piano terzo di un fabbricato con quattro elevazioni f.t. con accesso su via Karl Marx 49.  
Esposizione: Nord e Sud  
Altezza interna utile (min-max): 3,0 - 4,35 m  
Str. verticali/orizzontali: c.a.  
Solai: in latero-cemento  
Pareti e soffitto: al grezzo  
Pavimentazione interna: in battuto di cemento  
Pavimentazione esterna: in gres con soglie in marmo di carrara  
Sanitari: nessuno  
Infissi esterni: finestre con telaio ed ante in legno, con vetro singolo e con scuretti interni in legno  
Infissi interni: nessuno  
Scale: interna comune ai piani sottostanti in c.a. con gradini in muratura, al grezzo  
Impianto elettrico: solo un punto luce a vista  
Impianto idrico: nessuno  
Impianto termico: nessuno  
Impianto di climatizzazione: nessuno

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta occupato dalla famiglia degli esecutati.



L'indennità di occupazione non può essere calcolata ritenendo l'u.i. non agibile.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Gli immobili sono pervenuti a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (compendio contrada Casale e via Karl Marx) per edificazione effettuata su aerea acquistata in virtù di compravendita del 25 gennaio 1962 rep.15853/3395 in atti notaio Bruno Santi Giuseppe, trascritto a Palermo ai nn. 6205/4908 il 20/02/1962.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### *Trascrizioni*

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977.  
Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3





## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile di cui l'u.i. fa parte è stato edificato con nulla osta edile pratica n. 123/68 del 31/08/1968. Lo stesso immobile ha ottenuto positivo accertamento di conformità di opere eseguite in data 10/04/1975.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

---

## LOTTO 10

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale
- **Bene N° 11** - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale
- **Bene N° 12** - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

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

#### **BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

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

#### **BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

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



## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

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

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

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

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

NOTA: Il matrimonio ha avuto luogo in data 13/04/1961. La legge che istituisce il regime di comunione legale dei beni è entrata in vigore il 20 settembre 1975, pertanto quanto acquistato prima di quella data risulta escluso dalla comunione legale dei beni.

### **BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

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

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

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

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

NOTA: Il matrimonio ha avuto luogo in data 13/04/1961. La legge che istituisce il regime di comunione legale dei beni è entrata in vigore il 20 settembre 1975, pertanto quanto acquistato prima di quella data risulta escluso dalla comunione legale dei beni.

### **BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

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

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

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

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



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

NOTA: Il matrimonio ha avuto luogo in data 13/04/1961. La legge che istituisce il regime di comunione legale dei beni è entrata in vigore il 20 settembre 1975, pertanto quanto acquistato prima di quella data risulta escluso dalla comunione legale dei beni.

## CONFINI

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE

L'area di sedime dell'u.i. (e quella circostante) è rappresentata dalla particella 1340 del foglio 17. Essa confina a Nord-Est con la p.lla 1343, a Sud-Ovest con la p.lla 366, a Nord-Ovest con la p.lla 1292 e a Sud-Est con la p.lla 384.

### BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE

L'area di sedime dell'u.i. (e quella circostante) è rappresentata dalla particella 1343 del foglio 17. Essa confina a Nord-Est con la p.lla 1342, a Sud-Ovest con la p.lla 1340, a Nord-Ovest con la p.lla 1292 e a Sud-Est con la p.lla 384.

### BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE

L'area di sedime dell'u.i. (e quella circostante) è rappresentata dalla particella 1343 del foglio 17. Essa confina a Nord-Est con la p.lla 1342, a Sud-Ovest con la p.lla 1340, a Nord-Ovest con la p.lla 1292 e a Sud-Est con la p.lla 384.

## CONSISTENZA

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area di sedime	2135,00 mq	2135,00 mq	1,00	2135,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2135,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2135,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Capannone	386,00 mq	410,00 mq	1,00	410,00 mq	4,50 m	T



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>410,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>410,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie in pianta dei muri perimetrali in comune è contata al 50% (comunque fino ad uno spessore di 50 cm). La superficie commerciale si otterrà mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti di ragguglio (Codice delle valutazioni immobiliari).

### **BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Capannone	81,70 mq	95,60 mq	1,00	95,60 mq	3,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>95,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>95,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie in pianta dei muri perimetrali in comune è contata al 50% (comunque fino ad uno spessore di 50 cm). La superficie commerciale si otterrà mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti di ragguglio (Codice delle valutazioni immobiliari).

### **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

L'area di sedime dell'u.i. in parola (p.lla 1409 al c.f.) proviene dalla particella originaria 554 in maggiore estensione.

#### **BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**



L'area di sedime dell'u.i. in parola (p.lla 1343 sub 2) proviene dalla particella originaria 554 in maggiore estensione.

**BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

L'area di sedime dell'u.i. in parola (p.lla 1343 sub 3) proviene dalla particella originaria 554 in maggiore estensione.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	1409	1		C6							

**Corrispondenza catastale**

Si considera l'area di sedime e quella circostante.

**BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	1343	2		C6		352					

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	1343	3		C6		80	97 mq			

### **Corrispondenza catastale**

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

## **STATO CONSERVATIVO**

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

L'area si presenta in condizioni sterrate con alcuni manufatti a servizio dell'attività.



Manufatti in c.a.



Manufatti in c.a.



Manufatti in c.a.



Manufatti in c.a.

### **BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

Il capannone si presenta datato ma in buone condizioni

### **BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

Il fabbricato si presenta datato ma in buone condizioni

## **PARTI COMUNI**



---

**BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

La corte individuata con la p.lla 1343 sub 1 è in comune con l'altra u.i. individuata con p.lla 1343 sub 3

---

**BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

La corte individuata con la p.lla 1343 sub 1 è in comune con l'altra u.i. individuata con p.lla 1343 sub 2

---

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

---

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

L'area in questione vede una servitù attiva di passaggio nei confronti della adiacente particella 1343

---

**BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

L'area in questione vede una servitù passiva di passaggio nei confronti della adiacente particella 1340

---

**BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

L'area in questione vede una servitù passiva di passaggio nei confronti della adiacente particella 1340

---

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

---

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

L'area di sedime dell'u.i. in parola e quella circostante vengono considerate libere.

---

**BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

Esposizione: su quattro lati

Altezza interna utile: 4,0-4,50

Str. verticali: in ferro

Copertura: ad unica falda inclinata

Manto di copertura: in lamiera metallica su struttura in ferro

Pareti esterne ed interne: in muratura al grezzo e lamiera

Pavimentazione interna: in battuto di cemento

Infissi esterni ed interni: finestre in ferro con grigliato di protezione; portoni in ferro

Impianto elettrico, idrico: a vista mancano di dichiarazione di conformità

Terreno di pertinenza: corte circostante di circa 1957 mq compreso l'area di sedime dei fabbricati individuata con sub 1

---

**BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

Esposizione: su quattro lati

Altezza interna utile: 2,95-3,20

Str. verticali: in muratura



Copertura: ad unica falda inclinata  
Manto di copertura: in lamiera metallica tipo sandwich  
Pareti esterne ed interne: in muratura al grezzo  
Pavimentazione interna: in battuto di cemento  
Infissi esterni ed interni: finestre in ferro con frangivento di protezione; portoni in ferro  
Impianto elettrico, idrico: a vista mancano di dichiarazione di conformità  
Terreno di pertinenza: corte circostante di circa 1957 mq compreso l'area di sedime dei fabbricati individuata con sub 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai loro familiari per la conduzione di una azienda zootecnica.

L'area in questione è considerata accessoria all'attività svolta nei beni 11 e 12. Pertanto l'indennità di occupazione è ricompresa nel canone d'affitto di questi ultimi.

### **BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai loro familiari per la conduzione di una azienda zootecnica.

L'indennità di occupazione sarà pari al canone d'affitto ritraibile mensilmente.  
Si opererà in base alle quotazioni unitarie delle locazioni pubblicate da OMI ed attualmente vigenti, tenendo conto dello stato d'uso dei singoli immobili.

$$C = V \times S = 0,7 \times 352 = 246,40 \text{ €/mese}$$

con:

C = canone mensile

V = valore per unità di superficie

S = Superficie lorda

### **BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai loro familiari per la conduzione di una azienda zootecnica.





L'indennità di occupazione sarà pari al canone d'affitto ritraibile mensilmente.  
Si opererà in base alle quotazioni unitarie delle locazioni pubblicate da OMI ed attualmente vigenti, tenendo conto dello stato d'uso dei singoli immobili.

$$C = V \times S = 0,7 \times 95,6 = 66,92 \text{ €/mese}$$

con:

C = canone mensile

V = valore per unità di superficie

S = Superficie lorda

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

L'immobile è pervenuto agli esecutati \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per edificazione effettuata su aerea acquistata in virtù di atto di compravendita del 18 dicembre 1970 in atti notaio Francesco Mazzamuto di Palermo, trascritto il 24/12/1970 ai nn. 43433/34789.

### **BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

L'immobile è pervenuto agli esecutati \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per edificazione effettuata su aerea acquistata in virtù di atto di compravendita del 18 dicembre 1970 in atti notaio Francesco Mazzamuto di Palermo, trascritto il 24/12/1970 ai nn. 43433/34789.

### **BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

L'immobile è pervenuto agli esecutati \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in virtù di atto di compravendita del 18 dicembre 1970 in atti notaio Francesco Mazzamuto di Palermo, trascritto il 24/12/1970 ai nn. 43433/34789.



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### *Trascrizioni*

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### *Trascrizioni*

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977.  
Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

### **BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977.  
Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

### **BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977.  
Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

L'u.i. non è rappresentata nelle mappe catastali. Inoltre l'UTC non fornisce alcuna documentazione utile per la riconoscibilità e pertanto la sua individuazione è incerta.

Alla luce di tanto alcuni manufatti che insistono sull'area saranno considerati da demolire.

Oneri di demolizione e ripristini (comprensivo di spese tecniche e conferimento a discarica): 5.000,00

### **BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

L'u.i. risulta edificato con autorizzazione n. 02 del 26/06/1995

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Sulla consistenza assentita in origine o su successive variazioni l'UTC non fornisce i documenti depositati, ragione per cui non è possibile essere a conoscenza di aspetti al di fuori della documentazione reperita presso terzi. Eventuali difformità dovranno essere verificate all'atto di eventuali futuri lavori di manutenzione, modifica etc.

### **BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

### LOTTO 1

- Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 187, P.T. Magazzino, suddiviso in due vani: il primo (A) con accesso carrabile da via Papa Giovanni XXIII ed accesso pedonale da cortile retrostante; il secondo (B) con accessi (pedonali) da scala interna e da cortile retrostante, ed accesso carrabile da cortile retrostante. Entrambi hanno pareti e soffitto lasciati al grezzo. Il pavimento è in battuto di cemento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 60.138,00  
Stante la mancanza di finiture interne ed esterne e per tenere conto dello stato degli impianti si adotta il valore minimo OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 187, P.T.	232,20 mq	260,00 €/mq	€ 60.138,00	100,00%	€ 60.138,00
Valore di stima:					€ 60.138,00

Valore di stima: € 60.138,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore dovuta alla non immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	25,00	%
Spesa acquisizione APE	250,00	€
Regolarizzazione opere interne (comprensivo di oneri e spese tecniche)	2000,00	€
DOCFA per variazione catastale	1200,00	€
Spese a carico della procedura per cancellazione formalità	623,00	€

**Valore finale di stima: € 41.000,00**



Sulla consistenza assentita in origine o su successive variazioni l'UTC non fornisce i documenti depositati, ragione per cui non è possibile essere a conoscenza di aspetti al di fuori della documentazione reperita presso terzi. Eventuali difformità dovranno essere verificate all'atto di eventuali futuri lavori di manutenzione, modifica etc.

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.1

Appartamento costituito da: - un salone (ambiente 3) al quale si accede dal disimpegno di ingresso 1, che prende aria e luce da un balcone prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII; - una cucina-pranzo (ambiente 9), alla quale si accede dal corridoio 2, che prende aria e luce da cortile laterale; - lo stesso corridoio 2 disimpegna i due bagni 10 e 12, le camere 11, 13 e 15 ed il ripostiglio 14, tutti ben aero-illuminati mediante finestre o portefinestre che danno sui cortili laterale e posteriore; - un ripostiglio, adiacente alla cucina 9, (ambiente 8) al quale si accede dalla veranda 6. - sul fronte principale troviamo gli ambienti 4 (ripostiglio), 6 (veranda) 7 (cucinino) che prendono aria e luce da finestre e/o portefinestre che affacciano su via Papa Giovanni XXIII. - una loggia (5), prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII; - un balcone (16), che perimetra l'appartamento su tre lati. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono in ceramica. I rivestimenti ed i pavimenti dei wc, della cucina e del cucinino sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotata di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in ghisa. La climatizzazione è assicurata attraverso alcune unità del tipo split aria/aria a pompa di calore. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas, termico ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in buone condizioni e con finiture ordinarie. E' dotato di tutti i comfort ed è ben aeroilluminato avendo affacci su tre lati. Si riscontrano alcuni segni nei soffitti che segnalano un inizio di moderato sfondellamento per la cui riparazione si stima un costo di € 500,00. Il prospetto esterno manca di finitura superficiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 4, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 85.572,75

Stante le caratteristiche riscontrate, tenuto conto della mancanza di finitura del prospetto esterno e della dotazione di accessori ormai superata (infissi esterni, ceramiche, impianti etc.) si adotta il valore minimo OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.1	241,05 mq	355,00 €/mq	€ 85.572,75	100,00%	€ 85.572,75
Valore di stima:					€ 85.572,75



Valore di stima: € 85.572,75

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore dovuta alla non immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	25,00	%
Spesa acquisizione APE	250,00	€
Regolarizzazione opere interne (comprensivo di oneri e spese tecniche)	2000,00	€
Regolarizzazione veranda (comprensivo di oneri e quota spese tecniche) ex art. 20 L.R. 04/2003	500,00	€
Riparazione e tinteggiatura parti ammalorate	500,00	€
DOCFA per variazione catastale	500,00	€
Spese a carico della procedura per cancellazione formalità	623,00	€

**Valore finale di stima: € 60.000,00**

Sulla consistenza assentita in origine o su successive variazioni l'UTC non fornisce i documenti depositati, ragione per cui non è possibile essere a conoscenza di aspetti al di fuori della documentazione reperita presso terzi. Eventuali difformità dovranno essere verificate all'atto di eventuali futuri lavori di manutenzione, modifica etc.

## LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.2  
Appartamento costituito da: - Ingresso (ambiente 1) da cui si dipartono due corridoi (2a e 2b) - un salone (ambiente 6) che prende aria e luce da un balcone prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII e dal cortile laterale; - un soggiorno-pranzo (ambiente 3) che prende aria e luce da un balcone prospiciente la via Papa Giovanni XXIII; - una cucina (4) ed un ripostiglio (5) con accesso dalla sala da pranzo, entrambi con affaccio su via Papa Giovanni XXIII; - il corridoio 2b disimpegna i due bagni 7 e 10, le camere 8, 9, 11 ed il ripostiglio 12. Camere e bagni ben aerilluminati mediante finestre o portefinestre che danno sui cortili laterale e posteriore; - una loggia (13), prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII; - un balcone (14), che perimetra l'appartamento su tre lati, con parapetto in ferro verniciato. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono in gres. I rivestimenti ed i pavimenti dei wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e tapparelle in plastica. L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotata di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. La climatizzazione è assicurata attraverso alcune unità del tipo split aria/aria a pompa di calore. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas, termico ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo



di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con finiture gradevoli e di buona fattura. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aerilluminato avendo affacci su tre lati. Il prospetto esterno manca di finitura superficiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 5, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 105.421,49

Stante le caratteristiche riscontrate, tenuto conto della mancanza di finitura del prospetto esterno e della dotazione di accessori recenti (infissi esterni, ceramiche, impianti etc.) si adotta il valore medio OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.2	242,07 mq	435,50 €/mq	€ 105.421,49	100,00%	€ 105.421,49
Valore di stima:					€ 105.421,49

Valore di stima: € 105.421,49

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore dovuta alla non immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	25,00	%
Spesa acquisizione APE	250,00	€
Regolarizzazione opere interne (comprensivo di oneri e spese tecniche)	2000,00	€
DOCFA per variazione catastale	500,00	€
Spese a carico della procedura per cancellazione formalità	623,00	€

**Valore finale di stima: € 75.500,00**

Sulla consistenza assentita in origine o su successive variazioni l'UTC non fornisce i documenti depositati, ragione per cui non è possibile essere a conoscenza di aspetti al di fuori della documentazione reperita presso terzi. Eventuali difformità dovranno essere verificate all'atto di eventuali futuri lavori di manutenzione, modifica etc.

## LOTTO 4





- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno B

Appartamento (porzione B), costituito da: - Ingresso (ambiente 1) da cui si diparte un corridoio - il corridoio disimpegna il bagno 3, le camere 2, 4, 5. Camere e bagno sono ben aeroilluminati mediante finestre o portefinestre che danno sul cortile posteriore; - un balcone (6), che perimetra l'appartamento su due lati, con parapetto in ferro verniciato. Una scala interna porta al piano superiore adibito a zona giorno. Questo piano è interamente abusivo e pertanto non se ne terrà conto. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono in gres. I rivestimenti ed i pavimenti dei wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Il portoncino è blindato. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e persiane esterne in alluminio. L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotata di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. La climatizzazione è assicurata attraverso alcune unità del tipo split aria/aria a pompa di calore. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas, termico ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con finiture gradevoli e di buona fattura. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aeroilluminato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 6, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 41.269,20

Stante le caratteristiche riscontrate e la dotazione di accessori di recente fattura (infissi esterni, ceramiche, impianti etc.) si adotta il valore massimo OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno B	80,92 mq	510,00 €/mq	€ 41.269,20	100,00%	€ 41.269,20
Valore di stima:					€ 41.269,20

Valore di stima: € 41.269,20

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore dovuta alla non immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	25,00	%
Spesa acquisizione APE	250,00	€
Regolarizzazione opere interne e ripristini (comprensivo di oneri e spese tecniche)	17000,00	€



DOCFA per variazione catastale	1200,00	€
Spese a carico della procedura per cancellazione formalità	623,00	€

**Valore finale di stima: € 12.000,00**

Sulla consistenza assentita in origine o su successive variazioni l'UTC non fornisce i documenti depositati, ragione per cui non è possibile essere a conoscenza di aspetti al di fuori della documentazione reperita presso terzi. Eventuali difformità dovranno essere verificate all'atto di eventuali futuri lavori di manutenzione, modifica etc.

## LOTTO 5

- Bene N° 5** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno A

Appartamento (porzione A), tramezzato ma grezzo, costituito da 11 vani oltre al corridoio. Un balcone che perimetra l'appartamento su due lati, con parapetto in ferro verniciato. Il portoncino è blindato. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in buone condizioni seppure al grezzo. Quasi tutti gli ambienti sono ben aeroilluminati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 6, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 35.434,80

Stante le caratteristiche riscontrate e la mancanza di accessori (infissi esterni, ceramiche, impianti etc.) si adotta il valore massimo OMI per le abitazioni civili con abbattimento del 60% per tenere conto delle sole strutture, tompagnamenti e tramezzature.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Porzione di fabbricato in costruzione Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno A	173,70 mq	204,00 €/mq	€ 35.434,80	100,00%	€ 35.434,80
Valore di stima:					€ 35.434,80

Valore di stima: € 35.434,80

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore dovuta alla non immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	25,00	%



Regolarizzazione opere interne (comprensivo di oneri e spese tecniche)	2000,00	€
DOCFA per variazione catastale	1200,00	€
Spese a carico della procedura per cancellazione formalità	623,00	€

**Valore finale di stima: € 23.000,00**

Sulla consistenza assentita in origine o su successive variazioni l'UTC non fornisce i documenti depositati, ragione per cui non è possibile essere a conoscenza di aspetti al di fuori della documentazione reperita presso terzi. Eventuali difformità dovranno essere verificate all'atto di eventuali futuri lavori di manutenzione, modifica etc.

## LOTTO 6

- Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 47, P.T.  
 Magazzino in unico ambiente con wc. Il locale è pavimentato in gres con pareti e soffitto intonacati al civile. Entrando dal portone sulla sinistra troviamo un angolo cottura in muratura con punto acqua e scarico per lavello. E' presente un wc nel sottoscala piastrellato e con sanitari in porcellana. l'u.i. ospita una cisterna d'acqua ed un sistema montaltri anche a servizio dei piani in elevazione, ed un camino. L'ambiente è ben aerilluminato per avere, oltre al portone di ingresso due finestre alte che danno sulla retrostante via Don Pino Puglisi. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetratura (le due finestre sono protette da grata esterna in ferro). Le porte interne sono in legno, il portone carrabile è in ferro ad anta battente. Gli impianti sono sotto traccia. L'u.i. non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che il magazzino si presenta con caratteristiche abitative, in ottime condizioni e con dettagli e finiture gradevoli. Non necessita di opere di manutenzione.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 691, Sub. 1, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 34.271,00  
 Stante le finiture interne ed esterne e per tenere conto dello stato degli impianti si adotta il valore massimo OMI della categoria box.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Magazzino Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 47, P.T.	79,70 mq	430,00 €/mq	€ 34.271,00	100,00%	€ 34.271,00
Valore di stima:					€ 34.271,00

Valore di stima: € 34.271,00



## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore dovuta alla non immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	25,00	%
Spesa acquisizione APE	250,00	€
Regolarizzazione opere interne (comprensivo di oneri e spese tecniche)	2000,00	€
DOCFA per variazione catastale	500,00	€
Spese a carico della procedura per cancellazione formalità	623,00	€

**Valore finale di stima: € 22.500,00**

Sulla consistenza assentita in origine o su successive variazioni l'UTC non fornisce i documenti depositati, ragione per cui non è possibile essere a conoscenza di aspetti al di fuori della documentazione reperita presso terzi. Eventuali difformità dovranno essere verificate all'atto di eventuali futuri lavori di manutenzione, modifica etc.

## LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.1  
Appartamento di primo piano. Dal vano scala comune si accede al salone (1) e da questo ad un wc (4), entrambi prendono aria e luce da aperture su via Don Pino Puglisi. Dal predetto salone si accede ad un soggiorno-pranzo (2) collegato ad una cucina (3). Entrambi prendono aria e luce da aperture su via Karl Marx. E' presente un balcone (6) sul prospetto principale ed un ballatoio (5) attraverso il quale si accede da via Don Pino Puglisi. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura in gesso (alcune parti dei soffitti risultano controsoffittati). I pavimenti sono in gres. I rivestimenti ed i pavimenti del wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e persiana esterna in alluminio. L'immobile è allacciato alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotato di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. Nessun sistema di climatizzazione. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con dettagli e finiture gradevoli. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aerilluminato avendo affacci su due vie. Non necessita di opere di manutenzione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 691, Sub. 4, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 42.664,50  
Stante le finiture interne ed esterne e per tenere conto dello stato degli impianti si adotta il valore massimo OMI della categoria abitazioni civili.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.1	74,85 mq	570,00 €/mq	€ 42.664,50	100,00%	€ 42.664,50
				Valore di stima:	€ 42.664,50

Valore di stima: € 42.664,50

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore dovuta alla non immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	25,00	%
Spesa acquisizione APE	250,00	€
DOCFA per variazione catastale	500,00	€
Spese a carico della procedura per cancellazione formalità	623,00	€

**Valore finale di stima: € 30.500,00**

Sulla consistenza assentita in origine o su successive variazioni l'UTC non fornisce i documenti depositati, ragione per cui non è possibile essere a conoscenza di aspetti al di fuori della documentazione reperita presso terzi. Eventuali difformità dovranno essere verificate all'atto di eventuali futuri lavori di manutenzione, modifica etc.

## LOTTO 8

- Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.2  
 Appartamento di secondo piano. Dal vano scala comune si accede al corridoio 1 che disimpegna le camere 2, 4, 5 ed il wc 6. E' presente inoltre un ripostiglio (3) a cui si accede dalla camera 2. Quest'ultima prende aria e luce da portafinestra prospiciente la via Don Pino Puglisi. Gli ambienti 5 e 6 invece prendono aria e luce da aperture su via Karl Marx. E' presente un balcone (8) sul prospetto principale ed un balcone (7) su via Don Pino Puglisi. Entrambi con parapetto in ferro verniciato. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura in gesso. I pavimenti interni ed esterni sono in gres. Le soglie sono in marmo di carrara. Il rivestimento del wc è in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e persiana esterna in alluminio. L'immobile è allacciato alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotato di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. La climatizzazione è assicurata mediante sistema autonomo a pdc del tipo split aria-aria. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato



di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con dettagli e finiture gradevoli. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aerilluminato avendo affacci su due vie. Si segnala la presenza di muffa nella parte alta delle pareti e nel soffitto dovuta a ristagni di condensa superficiale non correttamente smaltita.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 691, Sub. 5, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 43.149,00

Stante le finiture interne ed esterne e per tenere conto dello stato degli impianti si adotta il valore massimo OMI della categoria abitazioni civili.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.2	75,70 mq	570,00 €/mq	€ 43.149,00	100,00%	€ 43.149,00
				Valore di stima:	€ 43.149,00

Valore di stima: € 43.149,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore dovuta alla non immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	25,00	%
Spesa acquisizione APE	500,00	€
Regolarizzazione opere interne (comprensivo di oneri e spese tecniche)	2000,00	€
DOCFA per variazione catastale	500,00	€
Spese a carico della procedura per cancellazione formalità	623,00	€

**Valore finale di stima: € 29.000,00**

Sulla consistenza assentita in origine o su successive variazioni l'UTC non fornisce i documenti depositati, ragione per cui non è possibile essere a conoscenza di aspetti al di fuori della documentazione reperita presso terzi. Eventuali difformità dovranno essere verificate all'atto di eventuali futuri lavori di manutenzione, modifica etc.

## LOTTO 9



- **Bene N° 9** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.3

Unità immobiliare in corso di costruzione di terzo piano. Dal vano scala comune si accede ad un unico ambiente sottotetto (1). E' presente inoltre un ripostiglio (2) a cui si accede dal vano principale. E' presente un balcone (4) sul prospetto principale ed un balcone (3) su via Don Pino Puglisi. Entrambi con parapetto in ferro verniciato. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Vano scala al grezzo e senza rivestimenti. Pareti e soffitti al grezzo. I pavimenti interni sono in battuto di cemento. I pavimenti esterni sono in gres con soglie in marmo di carrara. Non ci sono porte interne. Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo e scuretti interni. L'u.i. è dotata soltanto di un punto luce a vista e sprovvista di altri impianti. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta al grezzo ma in buone condizioni ed è ben aerilluminato avendo affacci su due vie.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 691, Sub. 6, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 13.303,80

Stante le caratteristiche riscontrate e la mancanza di accessori (infissi, ceramiche, impianti etc.) si adotta il valore massimo OMI per le abitazioni civili con abbattimento del 70% per tenere conto delle sole strutture e tompagnamenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Porzione di fabbricato in costruzione Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.3	77,80 mq	171,00 €/mq	€ 13.303,80	100,00%	€ 13.303,80
Valore di stima:					€ 13.303,80

Valore di stima: € 13.303,80

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore dovuta alla non immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	25,00	%
Spese a carico della procedura per cancellazione formalità	623,00	€

**Valore finale di stima: € 9.500,00**

Sulla consistenza assentita in origine o su successive variazioni l'UTC non fornisce i documenti depositati, ragione per cui non è possibile essere a conoscenza di aspetti al di fuori della documentazione reperita presso terzi. Eventuali difformità dovranno essere verificate all'atto di eventuali futuri lavori di manutenzione, modifica etc.



## LOTTO 10

---

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale  
Stalla (area di sedime) situata in c.da Casale. E' raggiungibile da Belmonte M. percorrendo la SP 38 in direzione Santa Cristina Gela, per circa 4 km, fino all'innesto con la SR 12. Da qui seguire la via Valle Piraino per circa 3,8 km. L'u.i. non è rappresentata nelle mappe catastali. Inoltre l'UTC non fornisce alcuna documentazione utile per la riconoscibilità e pertanto la sua individuazione è incerta. Alla luce di tanto alcuni manufatti che insistono sull'area saranno considerati da demolire e, ai fini estimativi, sarà valutata l'area di sedime dedotti i costi di messa in pristino.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1409, Sub. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.067,50  
In riferimento alla qualità (incolto sterile) i valori unitari OVA sono modesti (0,13 €/mq). Si adotta un valore leggermente superiore in virtù della accessorietà nei confronti degli immobili limitrofi (con finalità di attività agricola/zootecnica) di cui allo stesso lotto.
- **Bene N° 11** - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale  
Stalla (A), sita in c.da Casale. E' raggiungibile da Belmonte M. percorrendo la SP 38 in direzione Santa Cristina Gela, per circa 4 km, fino all'innesto con la SR 12. Da qui seguire la via Valle Piraino per circa 3,8 km. Trattasi di un capannone a struttura metallica per il ricovero e l'allevamento di suini. E' costituito da un unico ambiente suddiviso in zone funzionali all'attività, completo di mangiatoie, abbeveratoi, passerelle e sistemi per l'allontanamento delle deiezioni in apposite fosse biologiche. All'esterno si trovano delle attrezzature per la conduzione dell'attività. Costruttivamente è costituito da una intelaiatura di strutture metalliche con copertura metallica a spiovere tipo sandwich e tamponamenti parte in muratura e parte in lamiera. La pavimentazione è in battuto di cemento. Nella parte alta troviamo una finestratura lungo il perimetro con telaio in ferro e grata metallica. Due portoni in ferro si trovano rispettivamente sui fronti Nord-Est e Sud-Ovest. E' dotato di impianto elettrico e di illuminazione a vista. L'approvvigionamento di acqua potabile avviene mediante autobotti.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1343, Sub. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 53.300,00  
Stante la mancanza di finiture interne ed esterne e per tenere conto dello stato dei luoghi e degli impianti si adotta il valore minimo OMI per i magazzini.
- **Bene N° 12** - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale  
Stalla (B) sita in c.da Casale. E' raggiungibile da Belmonte M. percorrendo la SP 38 in direzione Santa Cristina Gela, per circa 4 km, fino all'innesto con la SR 12. Da qui seguire la via Valle Piraino per circa 3,8 km. Trattasi di un fabbricato ad una elevazione ft., per il ricovero e l'allevamento di suini. E' costituito da un unico ambiente suddiviso in zone funzionali all'attività, completo di mangiatoie, abbeveratoi, passerelle e sistemi per l'allontanamento delle deiezioni in apposite fosse biologiche. All'esterno si trovano delle attrezzature per la conduzione dell'attività. Costruttivamente è costituito da muratura perimetrale con copertura metallica a spiovere tipo sandwich. La pavimentazione è in battuto di cemento. Nella parte alta troviamo una finestratura lungo il perimetro con telaio in ferro e frangivento metallico. I vani d'accesso sono costituiti da portoncini in ferro sul fronte Sud. E' dotato di impianto elettrico e di illuminazione a vista. L'approvvigionamento di acqua potabile avviene mediante autobotti.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1343, Sub. 3, Categoria C6





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

Valore di stima del bene: € 12.428,00

Stante la mancanza di finiture interne ed esterne e per tenere conto dello stato dei luoghi e degli impianti si adotta il valore minimo OMI per i magazzini.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale	2135,00 mq	0,50 €/mq	€ 1.067,50	100,00%	€ 1.067,50
Bene N° 11 - Stalla Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale	410,00 mq	130,00 €/mq	€ 53.300,00	100,00%	€ 53.300,00
Bene N° 12 - Stalla Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale	95,60 mq	130,00 €/mq	€ 12.428,00	100,00%	€ 12.428,00
Valore di stima:					€ 66.795,50

Valore di stima: € 66.795,50

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore dovuta alla non immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	25,00	%
Spese a carico della procedura per cancellazione formalità	623,00	€
Oneri di demolizione e ripristini relativi al bene 10	5000,00	€

**Valore finale di stima: € 44.500,00**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Termini Imerese, li 08/06/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
*Ing. Baldanza Salvatore*



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 187, P.T. Magazzino, suddiviso in due vani: il primo (A) con accesso carrabile da via Papa Giovanni XXIII ed accesso pedonale da cortile retrostante; il secondo (B) con accessi (pedonali) da scala interna e da cortile retrostante, ed accesso carrabile da cortile retrostante. Entrambi hanno pareti e soffitto lasciati al grezzo. Il pavimento è in battuto di cemento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977. Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

**Prezzo base d'asta: € 41.000,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.1  
Appartamento costituito da: - un salone (ambiente 3) al quale si accede dal disimpegno di ingresso 1, che prende aria e luce da un balcone prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII; - una cucina-pranzo (ambiente 9), alla quale si accede dal corridoio 2, che prende aria e luce da cortile laterale; - lo stesso corridoio 2 disimpegna i due bagni 10 e 12, le camere 11, 13 e 15 ed il ripostiglio 14, tutti ben aero-illuminati mediante finestre o portefinestre che danno sui cortili laterale e posteriore; - un ripostiglio, adiacente alla cucina 9, (ambiente 8) al quale si accede dalla veranda 6. - sul fronte principale troviamo gli ambienti 4 (ripostiglio), 6 (veranda) 7 (cucinino) che prendono aria e luce da finestre e/o portefinestre che affacciano su via Papa Giovanni XXIII. - una loggia (5), prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII; - un balcone (16), che perimetra l'appartamento su tre lati. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono in ceramica. I rivestimenti ed i pavimenti dei wc, della cucina e del cucinino sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotata di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in ghisa. La climatizzazione è assicurata attraverso alcune unità del tipo split aria/aria a pompa di calore. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas, termico ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in buone condizioni e con finiture ordinarie. E' dotato di tutti i comfort ed è ben aeroilluminato avendo affacci su tre lati. Si riscontrano alcuni segni nei soffitti che segnalano un inizio di moderato sfondellamento per la cui riparazione si stima un costo di € 500,00. Il prospetto esterno manca di finitura superficiale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 4, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977. Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

**Prezzo base d'asta: € 60.000,00**



## LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.2

Appartamento costituito da: - Ingresso (ambiente 1) da cui si dipartono due corridoi (2a e 2b) - un salone (ambiente 6) che prende aria e luce da un balcone prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII e dal cortile laterale; - un soggiorno-pranzo (ambiente 3) che prende aria e luce da un balcone prospiciente la via Papa Giovanni XXIII; - una cucina (4) ed un ripostiglio (5) con accesso dalla sala da pranzo, entrambi con affaccio su via Papa Giovanni XXIII; - il corridoio 2b disimpegna i due bagni 7 e 10, le camere 8, 9, 11 ed il ripostiglio 12. Camere e bagni ben aerilluminati mediante finestre o portefinestre che danno sui cortili laterale e posteriore; - una loggia (13), prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII; - un balcone (14), che perimetra l'appartamento su tre lati, con parapetto in ferro verniciato. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono in gres. I rivestimenti ed i pavimenti dei wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e tapparelle in plastica. L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotata di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. La climatizzazione è assicurata attraverso alcune unità del tipo split aria/aria a pompa di calore. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas, termico ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con finiture gradevoli e di buona fattura. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aerilluminato avendo affacci su tre lati. Il prospetto esterno manca di finitura superficiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 5, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977. Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

**Prezzo base d'asta: € 75.500,00**

## LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno B

Appartamento (porzione B), costituito da: - Ingresso (ambiente 1) da cui si diparte un corridoio - il corridoio disimpegna il bagno 3, le camere 2, 4, 5. Camere e bagno sono ben aerilluminati mediante finestre o portefinestre che danno sul cortile posteriore; - un balcone (6), che perimetra l'appartamento su due lati, con parapetto in ferro verniciato. Una scala interna porta al piano superiore adibito a zona giorno. Questo piano è interamente abusivo e pertanto non se ne terrà conto. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono in gres. I rivestimenti ed i pavimenti dei wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Il portoncino è blindato. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e persiane esterne in alluminio. L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotata di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. La climatizzazione è assicurata attraverso alcune unità del tipo split aria/aria a pompa di calore. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas, termico ed idrico-sanitario. L'abitazione



non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con finiture gradevoli e di buona fattura. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aeroilluminato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 6, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977. Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

**Prezzo base d'asta: € 12.000,00**

## LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno A  
Appartamento (porzione A), tramezzato ma grezzo, costituito da 11 vani oltre al corridoio. Un balcone che perimetra l'appartamento su due lati, con parapetto in ferro verniciato. Il portoncino è blindato. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in buone condizioni seppure al grezzo. Quasi tutti gli ambienti sono ben aeroilluminati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 6, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977. Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

**Prezzo base d'asta: € 23.000,00**

## LOTTO 6

---

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 47, P.T.  
Magazzino in unico ambiente con wc. Il locale è pavimentato in gres con pareti e soffitto intonacati al civile. Entrando dal portone sulla sinistra troviamo un angolo cottura in muratura con punto acqua e scarico per lavello. E' presente un wc nel sottoscala piastrellato e con sanitari in porcellana. l'u.i. ospita una cisterna d'acqua ed un sistema montalitri anche a servizio dei piani in elevazione, ed un camino. L'ambiente è ben aeroilluminato per avere, oltre al portone di ingresso due finestre alte che danno sulla retrostante via Don Pino Puglisi. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetratura (le due finestre sono protette da grata esterna in ferro). Le porte interne sono in legno, il portone carrabile è in ferro ad anta battente. Gli impianti sono sotto traccia. L'u.i. non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che il magazzino si presenta con caratteristiche abitative, in ottime condizioni e con dettagli e finiture gradevoli. Non necessita di opere di manutenzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 691, Sub. 1, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977. Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

**Prezzo base d'asta: € 22.500,00**

## LOTTO 7

---



- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.1  
Appartamento di primo piano. Dal vano scala comune si accede al salone (1) e da questo ad un wc (4), entrambi prendono aria e luce da aperture su via Don Pino Puglisi. Dal predetto salone si accede ad un soggiorno-pranzo (2) collegato ad una cucina (3). Entrambi prendono aria e luce da aperture su via Karl Marx. E' presente un balcone (6) sul prospetto principale ed un ballatoio (5) attraverso il quale si accede da via Don Pino Puglisi. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura in gesso (alcune parti dei soffitti risultano controsoffittati). I pavimenti sono in gres. I rivestimenti ed i pavimenti del wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e persiana esterna in alluminio. L'immobile è allacciato alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotato di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. Nessun sistema di climatizzazione. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con dettagli e finiture gradevoli. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aerilluminato avendo affacci su due vie. Non necessita di opere di manutenzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 691, Sub. 4, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977. Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

**Prezzo base d'asta: € 30.500,00**

## **LOTTO 8**

---

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.2  
Appartamento di secondo piano. Dal vano scala comune si accede al corridoio 1 che disimpegna le camere 2, 4, 5 ed il wc 6. E' presente inoltre un ripostiglio (3) a cui si accede dalla camera 2. Quest'ultima prende aria e luce da portafinestra prospiciente la via Don Pino Puglisi. Gli ambienti 5 e 6 invece prendono aria e luce da aperture su via Karl Marx. E' presente un balcone (8) sul prospetto principale ed un balcone (7) su via Don Pino Puglisi. Entrambi con parapetto in ferro verniciato. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura in gesso. I pavimenti interni ed esterni sono in gres. Le soglie sono in marmo di carrara. Il rivestimento del wc è in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e persiana esterna in alluminio. L'immobile è allacciato alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotato di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. La climatizzazione è assicurata mediante sistema autonomo a pdc del tipo split aria-aria. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con dettagli e finiture gradevoli. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aerilluminato avendo affacci su due vie. Si segnala la presenza di muffa nella parte alta delle pareti e nel soffitto dovuta a ristagni di condensa superficiale non correttamente smaltita. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 691, Sub. 5, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977. Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

**Prezzo base d'asta: € 29.000,00**

## LOTTO 9

---

- **Bene N° 9** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.3  
Unità immobiliare in corso di costruzione di terzo piano. Dal vano scala comune si accede ad un unico ambiente sottotetto (1). E' presente inoltre un ripostiglio (2) a cui si accede dal vano principale. E' presente un balcone (4) sul prospetto principale ed un balcone (3) su via Don Pino Puglisi. Entrambi con parapetto in ferro verniciato. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Vano scala al grezzo e senza rivestimenti. Pareti e soffitti al grezzo. I pavimenti interni sono in battuto di cemento. I pavimenti esterni sono in gres con soglie in marmo di carrara. Non ci sono porte interne. Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo e scurettoni interni. L'u.i. è dotata soltanto di un punto luce a vista e sprovvista di altri impianti. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta al grezzo ma in buone condizioni ed è ben aerilluminato avendo affacci su due vie. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 691, Sub. 6, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977. Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

**Prezzo base d'asta: € 9.500,00**

## LOTTO 10

---

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale  
Stalla (area di sedime) situata in c.da Casale. E' raggiungibile da Belmonte M. percorrendo la SP 38 in direzione Santa Cristina Gela, per circa 4 km, fino all'innesto con la SR 12. Da qui seguire la via Valle Piraino per circa 3,8 km. L'u.i. non è rappresentata nelle mappe catastali. Inoltre l'UTC non fornisce alcuna documentazione utile per la riconoscibilità e pertanto la sua individuazione è incerta. Alla luce di tanto alcuni manufatti che insistono sull'area saranno considerati da demolire e, ai fini estimativi, sarà valutata l'area di sedime dedotti i costi di messa in pristino.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1409, Sub. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977. Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3
- **Bene N° 11** - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale  
Stalla (A), sita in c.da Casale. E' raggiungibile da Belmonte M. percorrendo la SP 38 in direzione Santa Cristina Gela, per circa 4 km, fino all'innesto con la SR 12. Da qui seguire la via Valle Piraino per circa 3,8 km. Trattasi di un capannone a struttura metallica per il ricovero e l'allevamento di suini. E' costituito da un unico ambiente suddiviso in zone funzionali all'attività, completo di mangiatoie, abbeveratoi, passerelle e sistemi per l'allontanamento delle deiezioni in apposite fosse biologiche. All'esterno si trovano delle attrezzature per la conduzione dell'attività. Costruttivamente è costituito da una intelaiatura di strutture metalliche con copertura metallica a spiovere tipo sandwich e tamponamenti parte in muratura e parte in lamiera. La pavimentazione è in battuto di cemento. Nella parte alta





troviamo una finestratura lungo il perimetro con telaio in ferro e grata metallica. Due portoni in ferro si trovano rispettivamente sui fronti Nord-Est e Sud-Ovest. E' dotato di impianto elettrico e di illuminazione a vista. L'approvvigionamento di acqua potabile avviene mediante autobotti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1343, Sub. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977. Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

- **Bene N° 12** - Stalla ubicata a Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale

Stalla (B) sita in c.da Casale. E' raggiungibile da Belmonte M. percorrendo la SP 38 in direzione Santa Cristina Gela, per circa 4 km, fino all'innesto con la SR 12. Da qui seguire la via Valle Piraino per circa 3,8 km. Trattasi di un fabbricato ad una elevazione f.t., per il ricovero e l'allevamento di suini. E' costituito da un unico ambiente suddiviso in zone funzionali all'attività, completo di mangiatoie, abbeveratoi, passerelle e sistemi per l'allontanamento delle deiezioni in apposite fosse biologiche. All'esterno si trovano delle attrezzature per la conduzione dell'attività. Costruttivamente è costituito da muratura perimetrale con copertura metallica a spiovere tipo sandwich. La pavimentazione è in battuto di cemento. Nella parte alta troviamo una finestratura lungo il perimetro con telaio in ferro e frangivento metallico. I vani d'accesso sono costituiti da portoncini in ferro sul fronte Sud. E' dotato di impianto elettrico e di illuminazione a vista. L'approvvigionamento di acqua potabile avviene mediante autobotti. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1343, Sub. 3, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 336 del 13/12/1977. Per gli indici, i vincoli ed i dati rimanenti si rimanda alla nota UTC allegato 3

**Prezzo base d'asta: € 44.500,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 154/2021 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.000,00**

<b>Bene N° 1 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 187, P.T.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	232,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'u.i. si presenta al grezzo, con impianti non conformi e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni ordinarie.		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino, suddiviso in due vani: il primo (A) con accesso carrabile da via Papa Giovanni XXIII ed accesso pedonale da cortile retrostante; il secondo (B) con accessi (pedonali) da scala interna e da cortile retrostante, ed accesso carrabile da cortile retrostante. Entrambi hanno pareti e soffitto lasciati al grezzo. Il pavimento è in battuto di cemento.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dalla sua famiglia.		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.000,00**

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 4, Categoria A2	<b>Superficie</b>	241,05 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'u.i. si presenta con finiture datate, con impianti non conformi e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni buone.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento costituito da: - un salone (ambiente 3) al quale si accede dal disimpegno di ingresso 1, che prende aria e luce da un balcone prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII; - una cucina-pranzo (ambiente 9), alla quale si accede dal corridoio 2, che prende aria e luce da cortile laterale; - lo stesso corridoio 2 disimpegna i due bagni 10 e 12, le camere 11, 13 e 15 ed il ripostiglio 14, tutti ben aero-illuminati mediante finestre o portefinestre che danno sui cortili laterale e posteriore; - un ripostiglio, adiacente alla cucina 9, (ambiente 8) al quale si accede dalla veranda 6. - sul fronte principale troviamo gli ambienti 4 (ripostiglio), 6 (veranda) 7 (cucinino) che prendono aria e luce da finestre e/o portefinestre che affacciano su via Papa Giovanni XXIII. - una loggia (5), prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII; - un balcone (16), che perimetra l'appartamento su tre lati. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono in ceramica. I rivestimenti ed i pavimenti dei wc, della cucina e del cucinino sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotata di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in ghisa. La climatizzazione è assicurata attraverso alcune unità del tipo split aria/aria a pompa di calore. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo		





	di dichiarazione di conformità come pure quello del gas, termico ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in buone condizioni e con finiture ordinarie. E' dotato di tutti i comfort ed è ben aeroilluminato avendo affacci su tre lati. Si riscontrano alcuni segni nei soffitti che segnalano un inizio di moderato sfondellamento per la cui riparazione si stima un costo di € 500,00. Il prospetto esterno manca di finitura superficiale.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 75.500,00

<b>Bene N° 3 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 5, Categoria F3	<b>Superficie</b>	242,07 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'u.i. si presenta con finiture ed impianti moderni ma sprovvisti di dichiarazione di conformità e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni ottime.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento costituito da: - Ingresso (ambiente 1) da cui si dipartono due corridoi (2a e 2b) - un salone (ambiente 6) che prende aria e luce da un balcone prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII e dal cortile laterale; - un soggiorno-pranzo (ambiente 3) che prende aria e luce da un balcone prospiciente la via Papa Giovanni XXIII; - una cucina (4) ed un ripostiglio (5) con accesso dalla sala da pranzo, entrambi con affaccio su via Papa Giovanni XXIII; - il corridoio 2b disimpegna i due bagni 7 e 10, le camere 8, 9, 11 ed il ripostiglio 12. Camere e bagni ben aero-illuminati mediante finestre o portefinestre che danno sui cortili laterale e posteriore; - una loggia (13), prospiciente sulla via Papa Giovanni XXIII; - un balcone (14), che perimetra l'appartamento su tre lati, con parapetto in ferro verniciato. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono in gres. I rivestimenti ed i pavimenti dei wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e tapparelle in plastica. L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotata di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. La climatizzazione è assicurata attraverso alcune unità del tipo split aria/aria a pompa di calore. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas, termico ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con finiture gradevoli e di buona fattura. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aeroilluminato avendo affacci su tre lati. Il prospetto esterno manca di finitura superficiale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato da familiari degli esecutati.		

### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.000,00

<b>Bene N° 4 - Appartamento</b>			
---------------------------------	--	--	--



<b>Ubicazione:</b>	Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno B		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 6, Categoria F3	<b>Superficie</b>	80,92 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'u.i. si presenta con finiture ed impianti moderni ma sprovvisti di dichiarazione di conformità e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni ottime.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento (porzione B), costituito da: - Ingresso (ambiente 1) da cui si diparte un corridoio - il corridoio disimpegna il bagno 3, le camere 2, 4, 5. Camere e bagno sono ben aero-illuminati mediante finestre o portefinestre che danno sul cortile posteriore; - un balcone (6), che perimetra l'appartamento su due lati, con parapetto in ferro verniciato. Una scala interna porta al piano superiore adibito a zona giorno. Questo piano è interamente abusivo e pertanto non se ne terrà conto. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono in gres. I rivestimenti ed i pavimenti dei wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Il portoncino è blindato. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e persiane esterne in alluminio. L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotata di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. La climatizzazione è assicurata attraverso alcune unità del tipo split aria/aria a pompa di calore. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas, termico ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con finiture gradevoli e di buona fattura. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aeroilluminato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato da familiari degli esecutati.		

## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 23.000,00

<b>Bene N° 5 - Porzione di fabbricato in costruzione</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Belmonte Mezzagno (PA) - via Papa Giovanni XXIII 189, P.3, interno A		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 772, Sub. 6, Categoria F3	<b>Superficie</b>	173,70 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'u.i. si presenta tramezzata ma al grezzo.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento (porzione A), tramezzato ma grezzo, costituito da 11 vani oltre al corridoio. Un balcone che perimetra l'appartamento su due lati, con parapetto in ferro verniciato. Il portoncino è blindato. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in buone condizioni seppure al grezzo. Quasi tutti gli ambienti sono ben aeroilluminati.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.500,00**

<b>Bene N° 6 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 47, P.T.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 691, Sub. 1, Categoria C2	<b>Superficie</b>	79,70 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'u.i. si presenta pavimentata e rifinita al civile, con impianti recenti ma non conformi e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni buone.		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino in unico ambiente con wc. Il locale è pavimentato in gres con pareti e soffitto intonacati al civile. Entrando dal portone sulla sinistra troviamo un angolo cottura in muratura con punto acqua e scarico per lavello. E' presente un wc nel sottoscala piastrellato e con sanitari in porcellana. l'u.i. ospita una cisterna d'acqua ed un sistema montaltri anche a servizio dei piani in elevazione, ed un camino. L'ambiente è ben aerilluminato per avere, oltre al portone di ingresso due finestre alte che danno sulla retrostante via Don Pino Puglisi. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetratura (le due finestre sono protette da grata esterna in ferro). Le porte interne sono in legno, il portone carrabile è in ferro ad anta battente. Gli impianti sono sotto traccia. L'u.i. non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che il magazzino si presenta con caratteristiche abitative, in ottime condizioni e con dettagli e finiture gradevoli. Non necessita di opere di manutenzione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla famiglia degli esecutati.		

**LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 30.500,00**

<b>Bene N° 7 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 691, Sub. 4, Categoria A4	<b>Superficie</b>	74,85 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'u.i. si presenta pavimentata e rifinita al civile, con impianti recenti ma non conformi e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni ottime.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento di primo piano. Dal vano scala comune si accede al salone (1) e da questo ad un wc (4), entrambi prendono aria e luce da aperture su via Don Pino Puglisi. Dal predetto salone si accede ad un soggiorno-pranzo (2) collegato ad una cucina (3). Entrambi prendono aria e luce da aperture su via Karl Marx. E' presente un balcone (6) sul prospetto principale ed un ballatoio (5) attraverso il quale si accede da via Don Pino Puglisi. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura in gesso (alcune parti dei soffitti risultano controsoffittati). I pavimenti sono in gres. I rivestimenti ed i pavimenti del wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e persiana esterna in alluminio. L'immobile è allacciato alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotato di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. Nessun sistema di climatizzazione. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con dettagli e finiture gradevoli. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è		



	ben aeroilluminato avendo affacci su due vie. Non necessita di opere di manutenzione.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla famiglia degli esecutati.

## LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 29.000,00

<b>Bene N° 8 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 691, Sub. 5, Categoria A4	<b>Superficie</b>	75,70 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'u.i. si presenta pavimentata e rifinita al civile, con impianti recenti ma non conformi e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni ottime.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Appartamento di secondo piano. Dal vano scala comune si accede al corridoio 1 che disimpegna le camere 2, 4, 5 ed il wc 6. E' presente inoltre un ripostiglio (3) a cui si accede dalla camera 2. Quest'ultima prende aria e luce da portafinestra prospiciente la via Don Pino Puglisi. Gli ambienti 5 e 6 invece prendono aria e luce da aperture su via Karl Marx. E' presente un balcone (8) sul prospetto principale ed un balcone (7) su via Don Pino Puglisi. Entrambi con parapetto in ferro verniciato. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura in gesso. I pavimenti interni ed esterni sono in gres. Le soglie sono in marmo di carrara. Il rivestimento del wc è in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio taglio termico con vetrocamera e persiana esterna in alluminio. L'immobile è allacciato alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas e fognante. E' inoltre dotato di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas con sistema di emissione a radiatori in alluminio. La climatizzazione è assicurata mediante sistema autonomo a pdc del tipo split aria-aria. L'impianto elettrico è in buone condizioni ma privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni e con dettagli e finiture gradevoli. E' dotato di tutti i comfort moderni ed è ben aeroilluminato avendo affacci su due vie. Si segnala la presenza di muffa nella parte alta delle pareti e nel soffitto dovuta a ristagni di condensa superficiale non correttamente smaltita.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla famiglia degli esecutati.		

## LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.500,00

<b>Bene N° 9 - Porzione di fabbricato in costruzione</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Belmonte Mezzagno (PA) - via Karl Marx 49, P.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 691, Sub.	<b>Superficie</b>	77,80 mq



	6, Categoria F3		
<b>Stato conservativo:</b>	L'u.i. si presenta al grezzo, con impianti non presenti e, per quanto attiene allo stato conservativo, in condizioni buone.		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare in corso di costruzione di terzo piano. Dal vano scala comune si accede ad un unico ambiente sottotetto (1). E' presente inoltre un ripostiglio (2) a cui si accede dal vano principale. E' presente un balcone (4) sul prospetto principale ed un balcone (3) su via Don Pino Puglisi. Entrambi con parapetto in ferro verniciato. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Vano scala al grezzo e senza rivestimenti. Pareti e soffitti al grezzo. I pavimenti interni sono in battuto di cemento. I pavimenti esterni sono in gres con soglie in marmo di carrara. Non ci sono porte interne. Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo e scuretti interni. L'u.i. è dotata soltanto di un punto luce a vista e sprovvista di altri impianti. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta al grezzo ma in buone condizioni ed è ben aerilluminato avendo affacci su due vie.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla famiglia degli esecutati.		

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.500,00

Bene N° 10 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1409, Sub. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	2135,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'area si presenta in condizioni sterrate con alcuni manufatti a servizio dell'attività.		
<b>Descrizione:</b>	Stalla (area di sedime) situata in c.da Casale. E' raggiungibile da Belmonte M. percorrendo la SP 38 in direzione Santa Cristina Gela, per circa 4 km, fino all'innesto con la SR 12. Da qui seguire la via Valle Piraino per circa 3,8 km. L'u.i. non è rappresentata nelle mappe catastali. Inoltre l'UTC non fornisce alcuna documentazione utile per la riconoscibilità e pertanto la sua individuazione è incerta. Alla luce di tanto alcuni manufatti che insistono sull'area saranno considerati da demolire e, ai fini estimativi, sarà valutata l'area di sedime dedotti i costi di messa in pristino.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai loro familiari per la conduzione di una azienda zootecnica.		

Bene N° 11 - Stalla			
<b>Ubicazione:</b>	Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1343, Sub. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	410,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il capannone si presenta datato ma in buone condizioni		



<b>Descrizione:</b>	Stalla (A), sita in c.da Casale. E' raggiungibile da Belmonte M. percorrendo la SP 38 in direzione Santa Cristina Gela, per circa 4 km, fino all'innesto con la SR 12. Da qui seguire la via Valle Piraino per circa 3,8 km. Trattasi di un capannone a struttura metallica per il ricovero e l'allevamento di suini. E' costituito da un unico ambiente suddiviso in zone funzionali all'attività, completo di mangiatoie, abbeveratoi, passerelle e sistemi per l'allontanamento delle deiezioni in apposite fosse biologiche. All'esterno si trovano delle attrezzature per la conduzione dell'attività. Costruttivamente è costituito da una intelaiatura di strutture metalliche con copertura metallica a spiovere tipo sandwich e tamponamenti parte in muratura e parte in lamiera. La pavimentazione è in battuto di cemento. Nella parte alta troviamo una finestratura lungo il perimetro con telaio in ferro e grata metallica. Due portoni in ferro si trovano rispettivamente sui fronti Nord-Est e Sud-Ovest. E' dotato di impianto elettrico e di illuminazione a vista. L'approvvigionamento di acqua potabile avviene mediante autobotti.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai loro familiari per la conduzione di una azienda zootecnica.

<b>Bene N° 12 - Stalla</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Belmonte Mezzagno (PA) - c.da Casale		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1343, Sub. 3, Categoria C6	<b>Superficie</b>	95,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il fabbricato si presenta datato ma in buone condizioni		
<b>Descrizione:</b>	Stalla (B) sita in c.da Casale. E' raggiungibile da Belmonte M. percorrendo la SP 38 in direzione Santa Cristina Gela, per circa 4 km, fino all'innesto con la SR 12. Da qui seguire la via Valle Piraino per circa 3,8 km. Trattasi di un fabbricato ad una elevazione f.t., per il ricovero e l'allevamento di suini. E' costituito da un unico ambiente suddiviso in zone funzionali all'attività, completo di mangiatoie, abbeveratoi, passerelle e sistemi per l'allontanamento delle deiezioni in apposite fosse biologiche. All'esterno si trovano delle attrezzature per la conduzione dell'attività. Costruttivamente è costituito da muratura perimetrale con copertura metallica a spiovere tipo sandwich. La pavimentazione è in battuto di cemento. Nella parte alta troviamo una finestratura lungo il perimetro con telaio in ferro e frangivento metallico. I vani d'accesso sono costituiti da portoncini in ferro sul fronte Sud. E' dotato di impianto elettrico e di illuminazione a vista. L'approvvigionamento di acqua potabile avviene mediante autobotti.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai loro familiari per la conduzione di una azienda zootecnica.		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII 187, P.T.**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII 189, P.1**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII 189, P.2**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII 189, P.3, INTERNO B**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**





- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 5 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII 189, P.3, INTERNO A**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA KARL MARX 47, P.T.**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA KARL MARX 49,  
P.1**

---

### Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA KARL MARX 49,  
P.2**

---

### Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451



Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 9 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - VIA KARL MARX 49, P.3**

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

#### **Iscrizioni**



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 11 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 12 - STALLA UBICATA A BELMONTE MEZZAGNO (PA) - C.DA CASALE**

---



## **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Palermo il 02/02/2017  
Reg. gen. 3851 - Reg. part. 451  
Importo: € 217.963,80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 21/07/2017  
Reg. gen. 28497 - Reg. part. 21735  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 30/12/2021  
Reg. gen. 61135 - Reg. part. 47798  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

