
TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Fabio Mallei, nell'Esecuzione Immobiliare n. **21/2024**
R.G.E., Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Giovanna Debernardi

promossa da

******Omissis******

contro

******Omissis******

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	5
Lotto 2.....	5
Completezza documentazione ex art. 567	12
Titolarità	12
Confini.....	14
Consistenza.....	14
Cronistoria Dati Catastali	16
Dati Catastali	24
Precisazioni.....	25
Patti	25
Stato conservativo.....	25
Parti Comuni.....	25
Servitù, censo, livello, usi civici.....	25
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	25
Stato di occupazione	25
Provenienze Ventennali.....	25
Formalità pregiudizievoli.....	27
Normativa urbanistica.....	29
Regolarità edilizia.....	30
Vincoli od oneri condominiali	30
Stima / Formazione lotti	30
Riserve e particolarità da segnalare	34
Elenco allegati	35
Riepilogo bando d'asta.....	36
Lotto 2	36
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 21/2024 del R.G.E.	37
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 14.200,00	37
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	38

INCARICO

In data 03/05/2024, il sottoscritto Arch. Mallei Fabio, con studio in Via Guglielmo Marconi n. 22, 90018 Termini Imerese (PA), email arch.mallei@gmail.com, PEC fabio.mallei@archiworldpec.it, Tel. 333.5758578, veniva nominato Esperto ex art. 569 comma 1 c.p.c. con notifica da parte della Cancelleria in data 07/05/2024.

In data 10/05/2024, il sottoscritto accettava l'incarico, prestando giuramento di rito e, in data 22/05/2024, depositava telematicamente il modulo di controllo della documentazione prodotta ex art. 567 c.p.c.

PREMESSA

I beni oggetto del pignoramento, trascritto a Palermo in data 24/01/2024 ai nn. 3958/3179 a favore della società ****Omissis**** e contro il sig. ****Omissis****, sono costituiti dai seguenti immobili:

UNITÀ NEGOZIALE N. 1

Per la quota di 5/12 di proprietà del sig. **Omissis****:**

- Immobile sito nel Comune di Geraci Siculo (PA), identificato catastalmente al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al **Fg. 25, P.IIIa 344**.

UNITÀ NEGOZIALE N. 2

Per la quota di 1/3 di proprietà del sig. **Omissis****:**

- Immobili siti nel Comune di Geraci Siculo (PA), identificati catastalmente al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al **Fg. 10, P.IIIe 30, 31, 32 e 40**.

UNITÀ NEGOZIALE N. 3

Per la quota di 5/6 di proprietà del sig. **Omissis****:**

- Immobili siti nel Comune di Geraci Siculo (PA), identificati catastalmente al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al **Fg. 25, P.IIIa 169, 173, 176, 178 e 392**;
- Immobili siti nel Comune di Geraci Siculo (PA), identificati catastalmente al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al **Fg. 26, P.IIIe 372, 373, 403 e 404**;
- Immobile sito nel Comune di Geraci Siculo (PA), identificato catastalmente al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al **Fg. 30, P.IIIa 217**.

Tuttavia, si precisa che, per i 4 beni immobili inseriti nell'unità negoziale n. 3 ed identificati catastalmente al Catasto dei Terreni con le **particelle 372, 373, 403 e 404 del foglio di mappa 26**, la **procedura esecutiva è stata dichiarata estinta**, giusta provvedimento dell'Ill.mo G.Es. del 22/02/2024, a seguito della rinuncia del creditore precedente, in quanto, come risultato dalla

certificazione notarile sostitutiva, gli stessi beni sono stati alienati a terzi, dopo l'iscrizione dell'ipoteca a favore della società ****Omissis**** ma prima della trascrizione dell'atto di pignoramento immobiliare.

Inoltre, si precisa che nel corso delle operazioni peritali, è stato rilevato che i beni immobili facenti parte dell'unità negoziale n. 2, ovvero, i 4 terreni identificati catastalmente al Catasto dei Terreni con le **particelle 30, 31, 32 e 40 del foglio di mappa 10:**

- A) Risultano ***“gravati da diritti di uso civico”***, come attestato dal “Dipartimento Regionale dello sviluppo rurale e territoriale della Regione Sicilia – Commissariato per la liquidazione degli usi civici della Sicilia”, con PEC del 13.06.2024 (**All. N. 8**);
- B) Risultano ***“appartenenti al demanio comunale gravato da Uso Civico, (...) a seguito della Verifica Generale dei Demani del Comune di Geraci Siculo” del 05/05/1994***, come attestato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Geraci Siculo (PA) in data 11/06/2024 con Prot. N. 8120 (**All. N. 7**).

Nello stesso C.D.U., al paragrafo **“Vincoli di uso civico”**, si attesta, altresì, che nell'elaborato “Stato delle Occupazioni Arbitrarie”, allegato alla predetta verifica disposta dal “Commissariato per la liquidazione degli usi civici della Sicilia”, depositata presso la Segreteria del Comune di Geraci Siculo in data 28/02/1996 (**All. N. 9**), tali terreni risultavano occupati dalla ditta ****Omissis**** - padre dell'odierno esecutato – e che nell'elaborato “Relazione”, anch'esso allegato alla citata verifica, l'istruttore demaniale ne proponeva la reintegra, in quanto i terreni de quibus risultavano *“costituiti da aree pascolative prive di opere di miglioramento”*.

Oltretutto, come riferito al sottoscritto dal geom. ****Omissis**** dell'U.T.C. del Comune di Geraci Siculo, nel predetto terreno identificato con la P.lla 31, è stato realizzato, dall'amministrazione comunale, un serbatoio idrico per la pubblica utilità, nonché installato un traliccio con un ripetitore per le telecomunicazioni.

Per tali motivi, vista la nota di rinuncia del creditore precedente, depositata in data 12/07/2024, l'Ill.mo G.Es., con provvedimento del 19/07/2024, **dichiarava estinta la procedura esecutiva anche a riguardo ai predetti beni immobili, censiti al C.T. del Comune di Geraci Siculo (PA) al Foglio 10 Particelle 30, 31, 32 e 40.**

Pertanto, considerando le caratteristiche e le peculiarità dei beni pignorati rimanti nella presente procedura esecutiva, nonché, le quote di proprietà del debitore esecutato riferite a tali beni, si è ritenuto opportuno procedere alla suddivisione degli stessi in **2 lotti distinti.**

LOTTO 2

Il lotto 2 è formato dai seguenti beni, per la **quota di 5/6** di proprietà del sig. ****Omissis****:

- 1) **Terreno** sito nel Comune di Geraci Siculo (PA), identificato catastalmente al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al **Fg. 25, P.IIa 169**, superficie **mq 7.482**
- 2) **Terreno** sito nel Comune di Geraci Siculo (PA), identificato catastalmente al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al **Fg. 25, P.IIa 173**, superficie **mq 4.056**
- 3) **Terreno** sito nel Comune di Geraci Siculo (PA), identificato catastalmente al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al **Fg. 25, P.IIa 176**, superficie **mq 3.033**
- 4) **Terreno** sito nel Comune di Geraci Siculo (PA), identificato catastalmente al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al **Fg. 25, P.IIa 178**, superficie **mq 1.225**
- 5) **Terreno** sito nel Comune di Geraci Siculo (PA), identificato catastalmente al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al **Fg. 25, P.IIa 392**, superficie **mq 518**
- 6) **Terreno** sito nel Comune di Geraci Siculo (PA), identificato catastalmente al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al **Fg. 30, P.IIa 217**, superficie **mq 327**.

La superficie totale dei 6 terreni è pari a Mq 16.641.

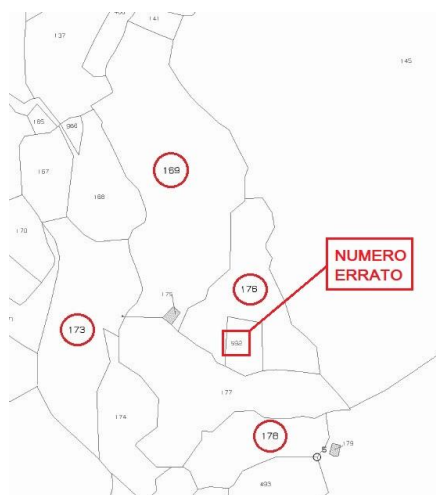
La vendita del bene non è soggetta ad I.V.A.

DESCRIZIONE

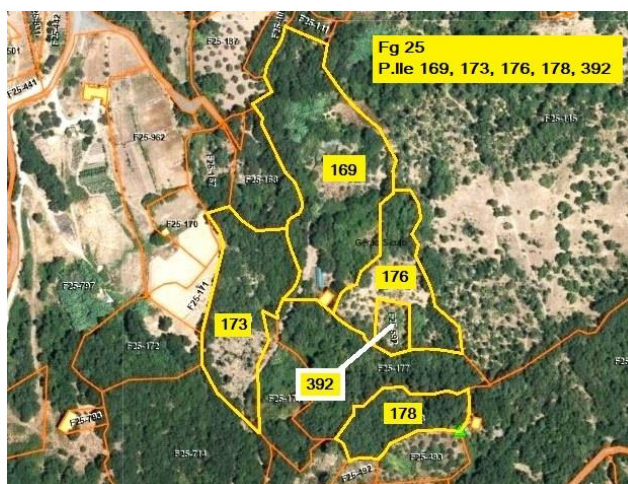
Il fondo costituito dalle contigue **particelle 169, 173, 176, 178 e 392 del foglio di mappa 25**, dalla forma molto irregolare, è sito in contrada Pollara, a Nord-Est del centro abitato del Comune di Geraci Siculo (PA) ed è raggiungibile da una stradella interpoderale.



Localizzazione del fondo costituito dalle P.IIe 169, 173, 176, 178 e 392



Stralcio mappa catastale



Ortofoto con mappa catastale

Si precisa che la P.lla 392 è erroneamente segnata nell'estratto di mappa con il n. 592; infatti, dalle ricerche catastali effettuate, si rileva che la P.lla 592 – segnata in mappa – non è presente negli archivi dell'Agenzia delle Entrate – Uff. provinciale Territorio (All. N. 5).

Il fondo predetto, **esteso in totale Mq 16.314**, è formato da terreni che presentano diverse qualità di coltura, come di seguito specificato:

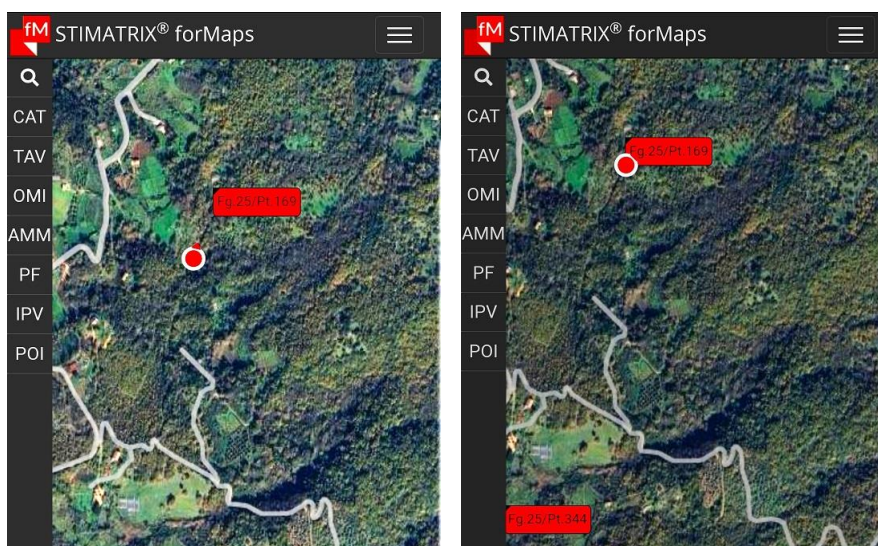
- 1) Il terreno identificato catastalmente al **Fg. 25** con la **P.lla 169**, superficie **Mq 7.482**, è classificato con la qualità di **SEMINATIVO ARBORATO** di classe 4, con Reddito Dominicale di Euro 17,39 e Reddito Agrario di Euro 9,66
- 2) Il terreno identificato catastalmente al **Fg. 25** con la **P.lla 173**, superficie **Mq 4.056**, è classificato con la qualità di **SEMINATIVO ARBORATO** di classe 4, con Reddito Dominicale di Euro 9,43 e Reddito Agrario di Euro 5,24
- 3) Il terreno identificato catastalmente al **Fg. 25** con la **P.lla 176**, superficie **Mq 3.033**, è classificato con la qualità di **SEMINATIVO** di classe 4, con Reddito Dominicale di Euro 6,27 e Reddito Agrario di Euro 2,19
- 4) Il terreno identificato catastalmente al **Fg. 25** con la **P.lla 178**, superficie **Mq 1.225**, è classificato con la qualità di **SEMINATIVO** di classe 4, con Reddito Dominicale di Euro 2,53 e Reddito Agrario di Euro 0,89
- 5) Il terreno identificato catastalmente al **Fg. 25** con la **P.lla 392**, superficie **Mq 518**, è classificato con la qualità di **SEMINATIVO** di classe 4, con Reddito Dominicale di Euro 1,07 e Reddito Agrario di Euro 0,37.

Pertanto, la superficie totale classificata come **seminativo arborato** è pari a **Mq 11.538**, mentre quella classificata come **seminativo** è pari a **Mq 4.776**.

In fase di sopralluogo, si è rilevato che il fondo, in alcune zone in forte pendenza da Nord verso Sud, si presenta recintato e dotato di cancello, incolto e privo di opere per l'irrigazione, ma ricco di alberi di alto fusto, alberi da frutta ed ulivi, nonché, della flora tipica della cosiddetta "macchia mediterranea".

Come attestato nel certificato di destinazione urbanistica (**All. N. 7**), secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente (PRG, Regolamento Edilizio e Prescrizioni esecutive), nonché dello studio Geologico ed Agricolo Forestale, il terreno de quo ricade in **Zona E1** - "Verde agricolo normale", con le prescrizioni dettagliatamente indicate nello stesso C.D.U. allegato alla presente perizia; inoltre, limitatamente alle particelle 173 e 178, ricade anche all'interno della fascia di arretramento attorno ai boschi della **Zona E3**, nella quale l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. n. 16 del 06/04/1996 e s.m.i.

Si precisa, altresì, che l'appezzamento di terreno sopra descritto è sottoposto al **vincolo** di cui alla Legge 8 agosto 1985, n. 431 (**c.d. Legge Galasso**), al **Vincolo Sismico** di cui alla Legge 02/02/1974 n. 64 e s.m.i., al **Vincolo Paesaggistico** di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché, **per le P.lle 173 e 178, al Vincolo Boschivo** di cui alla citata L.R. n. 16 del 06/04/1996 e s.m.i.



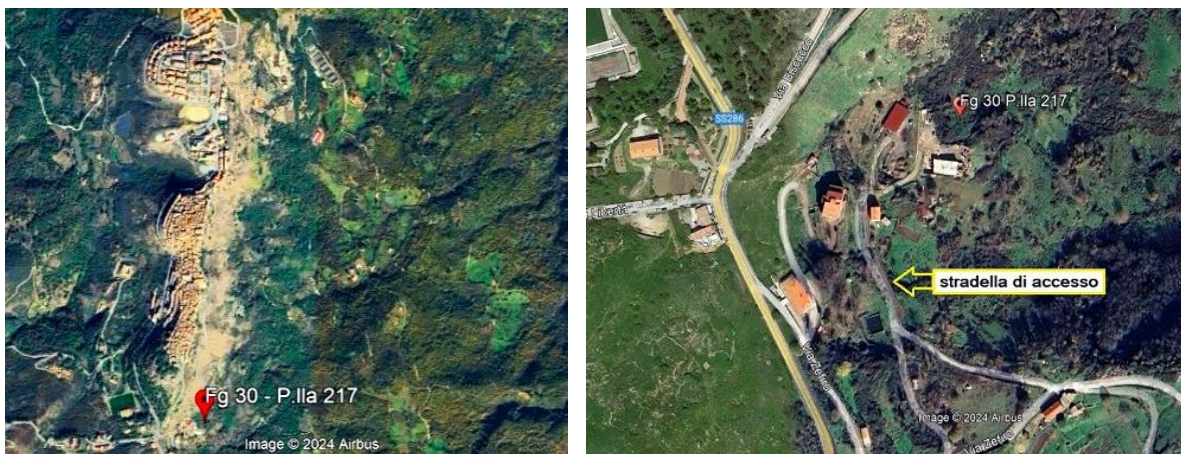
Geolocalizzazione durante il sopralluogo tramite il software "STIMATRIX forMaps"



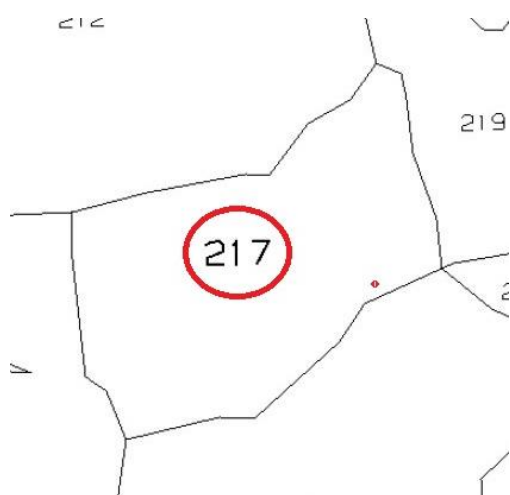




Il terreno identificato catastalmente al **foglio di mappa 30** con la **P.lla 217**, facente parte del LOTTO 2, è sito in contrada Muricello, a Sud del centro abitato del Comune di Geraci Siculo (PA) ed è raggiungibile da una stradella interpodereale che si diparte dalla Via Zefiro.



Localizzazione del cespite identificato catastalmente al Fg. 30 P.lla 217



Stralcio mappa catastale



Ortofoto con mappa catastale

Esteso catastalmente **mq 327**, è classificato con la qualità di **PASCOLO** di classe 2, con Reddito Dominicale di Euro 0,34 e Reddito Agrario di Euro 0,12.

Si precisa che la variazione culturale, da seminativo di classe 4 a pascolo di classe 2, è stata eseguita ai sensi del D.L. 03/10/2006 n. 262, convertito con modificazioni nella L. 24/11/2006 n. 286, a seguito di dichiarazione resa, in data 09/06/2021, all'organismo pagatore AGEA.

Il terreno confina: a Nord con proprietà ******Omissis****** (P.lla 212), ad Est con proprietà ******Omissis****** (P.lla 219), a Sud con proprietà ******Omissis****** (P.lla 580), ad Ovest con proprietà ******Omissis****** (P.lla 218).

In fase di sopralluogo, si è rilevato che il terreno, in leggera pendenza da Ovest verso Est, si presenta non recintato, privo di opere di irrigazione ed incolto; è presente una flora tipica della cosiddetta "macchia mediterranea" e alcuni alberi da frutto.

Come attestato nel certificato di destinazione urbanistica (**All. N. 7**), secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente (PRG, Regolamento Edilizio e Prescrizioni esecutive), nonché dello studio Geologico ed Agricolo Forestale, il terreno de quo ricade in Zona E1- "*Verde agricolo normale*", soggetto alle prescrizioni contenute nel predetto P.R.G., dettagliatamente indicate nello stesso C.D.U. allegato alla perizia.

Si precisa, altresì, che il terreno sopra descritto è sottoposto al **Vincolo Sismico** di cui alla Legge 02/02/1974 n. 64 e s.m.i. ed al **Vincolo Paesaggistico** di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione ex art. 567 comma 2 c.p.c. prodotta dal creditore risulta completa.

Si rileva che è stato depositato, nei termini di legge, il **certificato notarile sostitutivo della documentazione ipocatastale**, redatto dal Notaio ****Omissis**** in Cefalù (PA).

In esso si attestano le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, a favore ed a carico del debitore esecutato, sig. ****Omissis****, per la **quota complessiva di 5/6 di piena proprietà** sul cespite pignorato, nel ventennio anteriore la data della trascrizione del pignoramento, come già detto, effettuata a Palermo in data 24/01/2024 ai nn. 3958/3179.

Nel predetto certificato notarile sostitutivo, inoltre, sono indicati i dati catastali attuali ed i dati catastali storici dello stesso cespite pignorato, che il sottoscritto ha comunque acquisito, verificato ed allegato alla presente perizia (**All. N. 3**).

Dallo stesso certificato notarile sostitutivo, altresì, si rileva la corrispondenza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento con quelli del bene pervenuto al debitore esecutato.

Si precisa che il sottoscritto ha provveduto all'acquisizione dei certificati di morte, stato di famiglia ed estratto per riassunto del certificato di matrimonio del debitore esecutato (**All. N. 1**), in quanto non prodotti dal creditore procedente.

TITOLARITÀ

Gli immobili distinti al **foglio 25 particelle 169, 173, 176, 178 e 392**, nonché, l'immobile distinto al **foglio 30 particella 217** del Catasto dei Terreni del Comune di Geraci Siculo (PA), afferenti al **LOTTO 2**, per la **quota complessiva di 5/6 di piena proprietà**, erano pervenuti al debitore esecutato, sig. ****Omissis****:

- 1) Quale bene personale, per la quota indivisa pari a **2/9**, in forza della **successione ereditaria**, registrata a Petralia Sottana (PA) in data 11/08/2000 al n. 255/2000 e trascritta a Palermo il 28/08/2002 ai nn. 33128/25875 (**All. N. 6**), **in morte del padre ****Omissis******, nato a Geraci Siculo (PA) il giorno 01/03/1908 e deceduto in data 10/01/2000, la cui eredità si è devoluta in forza di legge in favore del coniuge ****Omissis**** (per il diritto di proprietà per la quota di 3/9) e dei figli ****Omissis****, ****Omissis**** e ****Omissis**** (ciascuno per il diritto di proprietà per la quota di 2/9).
- 2) Quale bene personale, per la quota indivisa pari a **1/9**, in forza della **successione ereditaria**, registrata a Petralia Sottana (PA) in data 11/08/2000 al n. 256/2000 e trascritta a Palermo il 28/08/2002 ai nn. 33129/25876 (**All. N. 6**), **in morte della madre ****Omissis******, nata a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918 e deceduta il 29/01/2000, la cui eredità si è devoluta in

forza di legge in favore dei figli ****Omissis****, ****Omissis**** e ****Omissis**** (ciascuno per il diritto di proprietà per la quota di 1/9).

La sommatoria delle due quote sopra dette ($2/9 + 1/9 = 3/9$) è pari alla quota di 4/12.

Si precisa che, giusta ordinanza del G.E. del giorno 22/02/2024, in data 19/04/2024, il creditore procedente ha provveduto alla trascrizione dell'accettazione tacita di eredità delle sopra menzionate successioni in morte dei sig.ri ****Omissis**** (nn. 19672/15773) e ****Omissis**** (nn. 19673/15774), genitori dell'esecutato.

- 3) Con **atto di compravendita** ai rogiti del Notaio ****Omissis**** di Castelbuono (PA), Rep. n. 17181/8163 del giorno 08/08/2012 (**All. N. 2**), per la quota indivisa di **1/6 in regime patrimoniale di comunione dei beni** con il coniuge ****Omissis****, trascritto a Palermo in data 03/09/2012 ai nn. 38535/30756 e successiva nota di rettifica trascritta in data 04/02/2013 ai nn. 6391/4975, con il quale il sig. ****Omissis**** ha venduto la sua quota di 2/6 indivisi ai citati fratelli ****Omissis**** ed ****Omissis****.

Quest'ultima quota di 1/6 (= 2/12) quindi, acquisita in regime patrimoniale di comunione dei beni, è pari alla quota personale di 1/12, che si somma alle precedenti quote di 4/12 di piena proprietà, già acquisite quale bene personale, ottenendo la quota di 5/12.

- 4) Con la **divisione** contenuta nel medesimo atto ai rogiti del Notaio ****Omissis**** (**All. N. 2**), il sig. ****Omissis**** ha adottato la complessiva quota di **5/6 indivisi**, ovvero, 4/6 quale bene personale ed 1/6 in regime patrimoniale di comunione dei beni con il coniuge ****Omissis**** che, a propria volta, ha acquisito la residua quota di 1/6 indiviso, in regime patrimoniale di comunione dei beni con il coniuge ****Omissis****.

Al defunto ****Omissis**** (dante causa), il bene immobile identificato catastalmente al **Fg. 25** con la **P.lla 173**, per il diritto di piena ed intera proprietà, era pervenuto in forza di atto di divisione ai rogiti del Notaio ****Omissis**** di Cerda (PA), Rep. n. 10620 del 16/06/1982, registrato a Termini Imerese in data 05/07/1982 al n. 1642 e trascritto a Palermo in data 06/07/1982 ai nn. 25886/21432 (**All. N. 2**), mentre le rimanenti particelle per altro titolo anteriore al ventennio.

Si precisa che il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità del debitore esecutato.

Preso atto del decesso del debitore esecutato, l'Ill.mo G.Es., giusta provvedimento del 29/05/2024, invitava il creditore procedente a notificare il decreto di fissazione dell'udienza di cui all'art. 569 c.p.c. - spedito con raccomandata A/R in data 12/06/2024 - agli eredi del sig. ****Omissis****, ovvero, i sig.ri:

- ****Omissis**** (moglie), C.F. ****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955;
- ****Omissis**** (figlia), C.F. ****Omissis****, nata a Petralia Sottana (PA) il 10/11/1983;

➤ ****Omissis**** (figlio), C.F. ****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 16/02/1987.

Dalla documentazione agli atti si rileva che:

- 1) la predetta sig.ra ****Omissis**** (moglie) ha accettato l'eredità con beneficio di inventario, giusta atto ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono, Rep. N. 26231 del giorno 06/03/2024;
- 2) i predetti sig.ri ****Omissis**** e ****Omissis**** (figli) hanno rinunciato all'eredità, giusta atto ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono, Rep. N. 26428 del giorno 05/06/2024;
- 3) per i nipoti minorenni, ****Omissis****, ****Omissis****, ****Omissis**** e ****Omissis****, è stata richiesta l'autorizzazione al Tribunale di Termini Imerese per potere procedere alla rinuncia.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà per la quota di 5/6.

CONFINI

Il fondo costituito dalle contigue **particelle 169, 173, 176, 178 e 392 del foglio di mappa 25**, confina: a **Nord** con proprietà ****Omissis**** (P.lla 141) e ****Omissis**** (P.lla 141); ad **Est** con proprietà ****Omissis**** (P.lla 145); a **Sud** con proprietà ****Omissis**** (P.lla 177) ed ****Omissis**** (P.lla 174); ad **Ovest** con proprietà ****Omissis**** (P.lla 171, 172) e ****Omissis**** (P.lla 168).

Il terreno identificato catastalmente al **Fg. 30 con la P.lla 217** confina: a **Nord** con proprietà ****Omissis**** (P.lla 212); ad **Est** con proprietà ****Omissis**** (P.lla 219); a **Sud** e ad **Ovest** con proprietà ****Omissis**** (P.lle 580 e 218).

CONSISTENZA

Come indicato nelle visure agli atti di causa, verificate dal sottoscritto all'atto della presente perizia, la consistenza catastale dei beni afferenti al LOTTO 2 (Fg. 25 - P.lle 169, 173, 176, 178, 392 e Fg. 30 P.lla 217) è pari, in totale, a **Mq 16.641**.

TERRENO FG. 25 P.LLA 169					
Destinazione	Superficie Netta (Snr)	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Commerciale	Altezza Piano
SEMINATIVO ARBORATO	Mq 7.482	Mq 7.482	100%	Mq 7.482	
Superficie convenzionale complessiva:				Mq 7.482	
TERRENO FG. 25 P.LLA 173					

Destinazione	Superficie Netta (Snr)	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Commerciale	Altezza Piano	
SEMINATIVO ARBORATO	Mq 4.056	Mq 4.056	100%	Mq 4.056		
Superficie convenzionale complessiva:				Mq 4.056		
TERRENO FG. 25 P.LLA 176						
Destinazione	Superficie Netta (Snr)	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Commerciale	Altezza Piano	
SEMINATIVO	Mq 4.246	Mq 4.246	100%	Mq 4.246		
Superficie convenzionale complessiva:				Mq 4.246		
TERRENO FG. 25 P.LLA 178						
Destinazione	Superficie Netta (Snr)	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Commerciale	Altezza Piano	
SEMINATIVO	Mq 1.225	Mq 1.225	100%	Mq 1.225		
Superficie convenzionale complessiva:				Mq 1.225		
TERRENO FG. 25 P.LLA 392						
Destinazione	Superficie Netta (Snr)	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Commerciale	Altezza Piano	
SEMINATIVO	Mq 518	Mq 518	100%	Mq 518		
Superficie convenzionale complessiva:				Mq 518		
TERRENO FG. 30 P.LLA 217						
Destinazione	Superficie Netta (Snr)	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Commerciale	Altezza Piano	
PASCOLO	Mq 327	Mq 327	100%	Mq 327		
Superficie convenzionale complessiva:				Mq 327		

IL BENE NON È COMODAMENTE DIVISIBILE IN NATURA

CRONISTORIA DATI CATASTALI

TERRENO - C.T. - FG. 25, P.LLA 169		
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto al 23/08/1968	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 18/03/1975. Diritto da verificare: usufruttuario (deriva dall'atto 1 = impianto meccanografico) ****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 01/03/1908. Diritto di proprietà	Impianto meccanografico del 08/03/1988
Dal 23/08/1968 al 10/01/2000	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/9 ****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9 ****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9 ****Omissis****, nata a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 3/9	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/08/1968 - Voltura n. 556348.1/2000 - Pratica n. 143454 in atti dal 28/03/2001
Dal 10/01/2000 al 29/01/2000	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/9 ****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9 ****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9 ****Omissis****, nata a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 3/9	Denuncia di SUCCESSIONE del 10/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 255 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 556377.1/2000, Pratica n. 143790 in atti dal 28/03/2001
Dal 29/01/2000 al 29/01/2000	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3 ****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 1/3 ****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3	Denuncia di SUCCESSIONE del 29/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 256 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 556395.1/2000, Pratica n. 144244 in atti dal 28/03/2001
Dal 29/01/2000 al 08/08/2012	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3 ****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3 ****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3	RETTIFICA a denuncia di SUCCESSIONE ****Omissis**** del 29/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 256 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 15008.1/2009, Pratica n. PA0247143 in atti dal 19/05/2009
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis**** ****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. DMNGPP55S70D977T, Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis**** ****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni	Atto di COMPRAVENDITA, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 4975/2013. Nota presentata con Modello Unico n. 30756.1/2012 a Palermo, in atti dal 03/09/2012
Dal 08/08/2012	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di	Atto di DIVISIONE, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio

al 08/08/2012	<p>comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 4/6 quale bene personale</p>	<p>****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 4976/2013. Nota presentata con Modello Unico n. 30757.2/2012 a Palermo, in atti dal 03/09/2012</p>
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p>	<p>RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 08/08/2012, pubblico ufficiale ****Omissis**** di Castelbuono (PA) Rep. n. 17181. Trascrizione n. 4976/2013 in atti dal 04/02/2013</p>
Dal 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 4/6 quale bene personale</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p>	<p>Atto di DIVISIONE, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 30757/2012. Nota presentata con Modello Unico n. 4976.2/2013 a Palermo, in atti dal 04/02/2013</p>
TERRENO - C.T. - FG. 25, P.LLA 173		
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto al 16/06/1982	<p>****Omissis****, fu Giuseppe - Diritto di proprietà 1/2</p> <p>****Omissis****, fu Giuseppe - Diritto di proprietà 1/2</p>	Impianto meccanografico del 08/03/1988
Dal 16/06/1982 al 10/01/2000	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 01/03/1908, C.F. ****Omissis**** - Diritto di piena ed intera proprietà (1/1)</p>	Atto di DIVISIONE Rep. n. 10620 del 16/06/1982, in Notaio ****Omissis**** sede Cerda (PA), registrato in data 05/07/1982 al n. 1642
Dal 10/01/2000 al 29/01/2000	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nata a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 3/9</p>	Denuncia di SUCCESSIONE del 10/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 255 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 556377.1/2000, Pratica n. 143790 in atti dal 28/03/2001
Dal 29/01/2000 al 29/01/2000	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p>	Denuncia di SUCCESSIONE del 29/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 256 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 556395.1/2000, Pratica n. 144244 in atti dal 28/03/2001
Dal 29/01/2000 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F.</p>	RETTIFICA a denuncia di SUCCESSIONE ****Omissis**** del 29/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 256 vol. 2000 in data

	<p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F.</p> <p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p>	07/07/2000, Voltura n. 15008.1/2009, Pratica n. PA0247143 in atti dal 19/05/2009
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F.</p> <p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F.</p> <p>****Omissis****, Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F.</p> <p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni</p>	Atto di COMPRAVENDITA, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 4975/2013. Nota presentata con Modello Unico n. 30756.1/2012 a Palermo, in atti dal 03/09/2012
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F.</p> <p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F.</p> <p>****Omissis****, Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F.</p> <p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 4/6 quale bene personale</p>	Atto di DIVISIONE, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 4976/2013. Nota presentata con Modello Unico n. 30757.2/2012 a Palermo, in atti dal 03/09/2012
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F.</p> <p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F.</p> <p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F.</p> <p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F.</p> <p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F.</p> <p>****Omissis****, Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p>	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 08/08/2012, pubblico ufficiale ****Omissis**** di Castelbuono (PA) Rep. n. 17181. Trascrizione n. 4976/2013 in atti dal 04/02/2013
Dal 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F.</p> <p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F.</p> <p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 4/6 quale bene personale</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F.</p> <p>****Omissis****, Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p>	Atto di DIVISIONE, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 30757/2012. Nota presentata con Modello Unico n. 4976.2/2013 a Palermo, in atti dal 04/02/2013
TERRENO - C.T. - FG. 25, P.LLA 176		
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto al 10/08/1966 antecedente l'impianto meccanografico	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 01/03/1908. C.F.</p> <p>****Omissis****, Diritto di proprietà</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 16/02/1982. Diritto da verificare usufruttuario</p>	Impianto meccanografico del 08/03/1988
Dal 23/08/1966 al 10/01/2000	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F.</p> <p>****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F.</p> <p>****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F.</p> <p>****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p>	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 10/08/1966 - Voltura n. 556325.1/2000 - Pratica n. 142725 in atti dal 27/03/2001

	<p>****Omissis****, nata a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 3/9</p>	
Dal 10/01/2000 al 29/01/2000	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nata a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 3/9</p>	Denuncia di SUCCESSIONE del 10/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 255 vol. 2000 in data 07/07/2000. Voltura n. 556377.1/2000, Pratica n. 143790 in atti dal 28/03/2001
Dal 29/01/2000 al 29/01/2000	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p>	Denuncia di SUCCESSIONE del 29/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 256 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 556395.1/2000, Pratica n. 144244 in atti dal 28/03/2001
Dal 29/01/2000 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p>	RETTIFICA a denuncia di SUCCESSIONE ****Omissis**** del 29/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 256 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 15008.1/2009, Pratica n. PA0247143 in atti dal 19/05/2009
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis**** Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni</p>	Atto di COMPRAVENDITA, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 4975/2013. Nota presentata con Modello Unico n. 30756.1/2012 a Palermo, in atti dal 03/09/2012
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis**** Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 4/6 quale bene personale</p>	Atto di DIVISIONE, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 4976/2013. Nota presentata con Modello Unico n. 30757.2/2012 a Palermo, in atti dal 03/09/2012
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis**** Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p>	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 08/08/2012, pubblico ufficiale ****Omissis**** di Castelbuono (PA) Rep. n. 17181. Trascrizione n. 4976/2013 in atti dal 04/02/2013
Dal 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/6 in regime di</p>	Atto di DIVISIONE, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA).

	<p>comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 4/6 quale bene personale</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p>	<p>RETTIFICA dalla trascrizione n. 30757/2012. Nota presentata con Modello Unico n. 4976.2/2013 a Palermo, in atti dal 04/02/2013</p>
TERRENO - C.T. - FG. 25, P.LLA 178		
Periodo	Proprietà	Dati catastali
<p>Dall'impianto al 23/08/1968 antecedente l'impianto meccanografico</p>	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 18/03/1975. Diritto da verificare: usufruttuario (deriva dall'atto 1 = impianto meccanografico)</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 01/03/1908. Diritto di proprietà (deriva dall'atto 1 = impianto meccanograf.)</p>	<p>Impianto meccanografico del 08/03/1988</p>
<p>Dal 23/08/1968 al 10/01/2000</p>	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nata a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 3/9</p>	<p>RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/08/1968 - Voltura n. 556348.1/2000 - Pratica n. 143454 in atti dal 28/03/2001</p>
<p>Dal 10/01/2000 al 29/01/2000</p>	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nata a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 3/9</p>	<p>Denuncia di SUCCESSIONE del 10/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 255 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 556377.1/2000, Pratica n. 143790 in atti dal 28/03/2001</p>
<p>Dal 29/01/2000 al 29/01/2000</p>	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p>	<p>Denuncia di SUCCESSIONE del 29/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 256 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 556395.1/2000, Pratica n. 144244 in atti dal 28/03/2001</p>
<p>Dal 29/01/2000 al 08/08/2012</p>	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p>	<p>RETTIFICA a denuncia di SUCCESSIONE ****Omissis**** del 29/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 256 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 15008.1/2009, Pratica n. PA0247143 in atti dal 19/05/2009</p>
<p>Dal 08/08/2012 al 08/08/2012</p>	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni</p>	<p>Atto di COMPRAVENDITA, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 4975/2013. Nota presentata con Modello Unico n. 30756.1/2012 a Palermo, in atti dal 03/09/2012</p>

Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis**** Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 4/6 quale bene personale</p>	Atto di DIVISIONE, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio **** Omissis **** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 4976/2013. Nota presentata con Modello Unico n. 30757.2/2012 a Palermo, in atti dal 03/09/2012
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p>	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 08/08/2012, pubblico ufficiale **** Omissis **** di Castelbuono (PA) Rep. n. 17181. Trascrizione n. 4976/2013 in atti dal 04/02/2013
Dal 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 4/6 quale bene personale</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis**** Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p>	Atto di DIVISIONE, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio **** Omissis **** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 30757/2012. Nota presentata con Modello Unico n. 4976.2/2013 a Palermo, in atti dal 04/02/2013
TERRENO - C.T. - FG. 25, P.LLA 392		
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto al 10/08/1966 antecedente l'impianto meccanografico	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 01/03/1908. C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 16/02/1982. Diritto da verificare usufruttuario</p>	Impianto meccanografico del 08/03/1988
Dal 23/08/1966 al 10/01/2000	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 3/9</p>	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 10/08/1966 - Voltura n. 556325.1/2000 - Pratica n. 142725 in atti dal 27/03/2001
Dal 10/01/2000 al 29/01/2000	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 3/9</p>	Denuncia di SUCCESSIONE del 10/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 255 vol. 2000 in data 07/07/2000. Voltura n. 556377.1/2000, Pratica n. 143790 in atti dal 28/03/2001

Dal 29/01/2000 al 29/01/2000	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p>	Denuncia di SUCCESSIONE del 29/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 256 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 556395.1/2000, Pratica n. 144244 in atti dal 28/03/2001
Dal 29/01/2000 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p>	RETTIFICA a denuncia di SUCCESSIONE ****Omissis**** del 29/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 256 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 15008.1/2009, Pratica n. PA0247143 in atti dal 19/05/2009
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni</p>	Atto di COMPRAVENDITA, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 4975/2013. Nota presentata con Modello Unico n. 30756.1/2012 a Palermo, in atti dal 03/09/2012
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 4/6 quale bene personale</p>	Atto di DIVISIONE, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 4976/2013. Nota presentata con Modello Unico n. 30757.2/2012 a Palermo, in atti dal 03/09/2012
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p>	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 08/08/2012, pubblico ufficiale ****Omissis**** di Castelbuono (PA) Rep. n. 17181. Trascrizione n. 4976/2013 in atti dal 04/02/2013
Dal 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 4/6 quale bene personale</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p>	Atto di DIVISIONE, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 30757/2012. Nota presentata con Modello Unico n. 4976.2/2013 a Palermo, in atti dal 04/02/2013
TERRENO - C.T. - FG. 30, P.LLA 217		
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto al 23/08/1968	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 18/03/1975. Diritto da verificare: usufruttuario (deriva dall'atto 1 = impianto)	Impianto meccanografico del 08/03/1988

antecedente l'impianto meccanografico	meccanografico) **** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 01/03/1908. Diritto di proprietà (deriva dall'atto 1 = impianto meccanograf.)	
Dal 23/08/1968 al 10/01/2000	**** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 2/9 **** Omissis ****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. **** Omissis **** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9 **** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. **** Omissis **** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9 **** Omissis ****, nata a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 3/9	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/08/1968 - Voltura n. 556348.1/2000 - Pratica n. 143454 in atti dal 28/03/2001
Dal 10/01/2000 al 29/01/2000	**** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 2/9 **** Omissis ****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. **** Omissis **** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9 **** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. **** Omissis **** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 2/9 **** Omissis ****, nata a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 3/9	Denuncia di SUCCESSIONE del 10/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 255 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 556377.1/2000, Pratica n. 143790 in atti dal 28/03/2001
Dal 29/01/2000 al 29/01/2000	**** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 1/3 **** Omissis ****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. **** Omissis **** (c.f. non validato in anagrafe tributaria) - Diritto di proprietà 1/3 **** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 1/3	Denuncia di SUCCESSIONE del 29/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 256 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 556395.1/2000, Pratica n. 144244 in atti dal 28/03/2001
Dal 29/01/2000 al 08/08/2012	**** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 1/3 **** Omissis ****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 1/3 **** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 1/3	RETTIFICA a denuncia di SUCCESSIONE **** Omissis **** del 29/01/2000, registrata a Petralia Sottana (PA) al n. 256 vol. 2000 in data 07/07/2000, Voltura n. 15008.1/2009, Pratica n. PA0247143 in atti dal 19/05/2009
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	**** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con **** Omissis **** **** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. **** Omissis ****, Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con **** Omissis **** **** Omissis ****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni	Atto di COMPRAVENDITA, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio **** Omissis **** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 4975/2013. Nota presentata con Modello Unico n. 30756.1/2012 a Palermo, in atti dal 03/09/2012
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	**** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con **** Omissis **** **** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. **** Omissis ****, Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con **** Omissis **** **** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 4/6 quale bene personale	Atto di DIVISIONE, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio **** Omissis **** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 4976/2013. Nota presentata con Modello Unico n. 30756.2/2012 a Palermo, in atti dal 03/09/2012
Dal 08/08/2012 al 08/08/2012	**** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 1/3 **** Omissis ****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. **** Omissis **** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 08/08/2012, pubblico ufficiale **** Omissis **** di Castelbuono (PA) Rep. n. 17181. Trascrizione n. 4976/2013 in atti dal

	<p>comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/3</p> <p>****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p>	04/02/2013
Dal 08/08/2012	<p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p> <p>****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 4/6 quale bene personale</p> <p>****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****</p>	<p>Atto di DIVISIONE, Rep. n. 17181 del 08/08/2012, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA). RETTIFICA dalla trascrizione n. 30757/2012. Nota presentata con Modello Unico n. 4976.2/2013 a Palermo, in atti dal 04/02/2013</p>

DATI CATASTALI

Catasto dei Terreni											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	P.IIa	Partita	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie catastale	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		Graffato
	25	169	9733		Seminativo arborato	4	7.482 m ²	Euro 17,39	Euro 9,66		NO
	25	173	3132		Seminativo arborato	4	4.056 m ²	Euro 9,43	Euro 5,24		NO
	25	176	9732		Seminativo	4	3.033 m ²	Euro 6,27	Euro 2,19		NO
	25	178	9733		Seminativo	4	1.225 m ²	Euro 2,53	Euro 0,89		NO
	25	392	9732		Seminativo	4	518 m ²	Euro 1,07	Euro 0,37		NO
	30	217	9733		Pascolo	2	327 m ²	Euro 0,34	Euro 0,12		NO

La titolarità catastale corrisponde alla titolarità reale del bene pignorato.

Corrispondenza catastale

Esiste **esatta rispondenza formale** tra i dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione e le risultanze catastali, allegate alla presente relazione (**All. N. 3**).

PRECISAZIONI

Dalla documentazione reperita, non risultano espropriazioni per pubblica utilità che interessino, in tutto o in parte, il bene pignorato.

PATTI

Dalla documentazione reperita, non risultano patti che interessino, in tutto o in parte, i beni pignorati.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile oggetto di pignoramento non è un fabbricato.

PARTI COMUNI

Il bene pignorato non presenta parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non è stata rilevata l'esistenza di servitù legali, censi, livelli o usi civici relativi al bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Sul terreno de quo non insistono fabbricati.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto di pignoramento risulta occupato dal coniuge del debitore esecutato, sig.ra ****Omissis****, nonché dal fratello dello stesso esecutato, sig. ****Omissis****, comproprietario.

PROVENIENZE VENTENNALI

Immobili censiti al C.T. - FG. 25 - P.lle 169, 173, 176, 178, 392 e Fg. 30 - P.lla 217					
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1982 al 10/01/2000	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 01/03/1908, C.F. ****Omissis**** - Diritto di piena ed intera proprietà (1/1)	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ****Omissis**** in Cerda (PA)	16/06/1982	10620	1380
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II. di Palermo	06/07/1982	25886	21432
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

		U.R. Termini Im.	05/07/1982	1642	299
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2000 al 29/01/2000	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/9 ****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/9 ****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/9 ****Omissis****, nata a Petralia Sottana (PA) il 29/11/1918, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 3/9	DENUNCIA DI SUCCESSIONE IN MORTE DI ****Omissis****			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II. di Palermo	28/08/2002	33128	25875
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro di Petralia Sottana	11/08/2000	255	2000		
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2000 al 29/01/2000	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/9 ****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/9 ****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 15/07/1957, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/9	DENUNCIA DI SUCCESSIONE IN MORTE DI ****Omissis****			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II. di Palermo	28/08/2002	33129	25876
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro di Petralia Sottana	11/08/2000	256	2000		
Trascrizione del 19/04/2024 ai nn. 19672/15773 di accettazione tacita di eredità in morte di ****Omissis**** (padre)					
Trascrizione del 19/04/2024 ai nn. 19673/15774 di accettazione tacita di eredità in morte di ****Omissis**** (madre)					
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/01/2000 al 08/08/2012	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis**** ****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA)	08/08/2012	17181	8163

	proprietà 1/12 in regime di comunione dei beni con ****Omissis**** ****Omissis****, nato a Petralia Sottana (PA) il 22/01/1949, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 2/12 in regime di separazione dei beni	RETTIFICA a TRASCRIZIONE			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II. di Palermo	04/02/2013	6391	4975
		Formalità di riferimento: Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II. di Palermo	03/09/2012	38535	30756
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/08/2012 al 08/02/2024	****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951 ed ivi defunto in data 08/02/2024, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis**** ****Omissis****, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951 ed ivi defunto in data 08/02/2024, C.F. ****Omissis**** - Diritto di proprietà 4/6 quale BENE PERSONALE ****Omissis****, nata a Geraci Siculo (PA) il 30/11/1955, C.F. ****Omissis****, Diritto di proprietà 1/6 in regime di comunione dei beni con ****Omissis****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ****Omissis**** in Castelbuono (PA)	08/08/2012	17181	8163
		RETTIFICA a TRASCRIZIONE			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II. di Palermo	04/02/2013	6392	4976
		Formalità di riferimento: Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II. di Palermo	03/09/2012	38536	30757

Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento, si può quindi affermare:

- che sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento;
- che la situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- che la situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Da quanto riportato nella relazione notarile prodotta dal creditore procedente e dalle ispezioni ipotecarie effettuate dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo (**All. N. 6**), sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli a carico della procedura:

Iscrizioni

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da decreto ingiuntivo Rep. n. 5/2018 del 20/03/2018, giusta sentenza di condanna del Tribunale di Termini Imerese (PA) n. 367/2018 del 20/03/2018, R.G. n. 50160/2013

Iscritta il giorno 02/10/2018 - Reg. Gen. n. 36844 - Reg. Part. n. 5057

A favore di

******Omissis******, con sede legale a Prato (PO), C.F. ******Omissis******,

per il diritto di piena proprietà per la quota di **5/6** (unità negoziale n. 3)

Contro

******Omissis******, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ******Omissis******,

- 1) per il diritto di piena proprietà per la quota di **4/6**, quale bene personale (unità negoziale n. 3)
- 2) per il diritto di piena proprietà per la quota di **1/6**, in regime patrimoniale di comunione dei beni (unità negoziale n. 3)

Capitale € 246.227,00 – Interessi € 26.746,13- Totale € 300,000,00

Grava su (unità negoziale n. 3):

Terreni siti nel territorio del Comune di Geraci Siculo (PA), identificati catastalmente al

Foglio 25 - Particelle 169, 173, 176, 178, 392 e Foglio 30 – Particella 217

Trascrizioni

PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto il giorno 24/01/2024 - Reg. Gen. n. 3958 - Reg. Part. n. 3179

A favore di

******Omissis******, con sede legale a Prato (PO), C.F. ******Omissis******,

per il diritto di piena proprietà per la quota di **5/6** (unità negoziale n. 3)

Contro

******Omissis******, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ******Omissis******,

per il diritto di piena proprietà per la quota di **5/6** (unità negoziale n. 3)

Grava su (unità negoziale n. 3):

Terreni siti nel territorio del Comune di Geraci Siculo (PA), identificati catastalmente al

Foglio 25 - Particelle 169, 173, 176, 178, 392 e Foglio 30 – Particella 217

Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione sono a carico della procedura per le formalità pregiudizievoli sopra specificate.

Si precisa che sugli immobili NON risultano gravare le seguenti formalità che potrebbero limitare o impedire il godimento del bene:

- Altre procedure esecutive;
- Domande giudiziali;
- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
- Pesi o limitazioni d'uso, anche di carattere condominiale;
- Contratti di locazione o altri diritti di godimento di terzi;
- Provvedimenti di imposizioni di vincoli storico-artistici e di altro tipo.

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base dei dati contenuti nel **Certificato di Destinazione Urbanistica (All. N. 7)**, rilasciato dal Comune di Geraci Siculo (PA) in data 11/06/2024 con Prot. N. 8120, si rileva che i terreni identificati catastalmente al **Fg. 25 P.lla 169, 176, 392** (erroneamente indicata come 592), nonché, il terreno identificato catastalmente al **Fg. 30 P.lla 217**, ricadono in zona territoriale omogenea **E1 - "Verde agricolo normale"** e sono soggetti alle prescrizioni contenute nel vigente strumento urbanistico (P.R.G., Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione), nonché, ai contenuti dello studio Geologico ed Agricolo Forestale approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia.

Tali prescrizioni sono dettagliatamente specificate nel predetto C.D.U. allegato alla presente perizia, al quale si rimanda per la conoscenza integrale delle stesse.

Mentre, i terreni identificati catastalmente al **Fg. 25 P.lla 173 e 178** ricadono, in parte, nella suddetta zona territoriale omogenea **E1 - "Verde agricolo normale"** ed, in parte, all'interno della fascia di arretramento attorno ai boschi della **Zona E3 - "Verde agricolo boscato"**.

All'interno della fascia di arretramento attorno ai boschi, l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. n. 16 del 06/04/1996 e s.m.i.

Altresì, nello stesso C.D.U. si precisa che le suddette particelle sono interessate dai seguenti vincoli:

- **Vincolo Legge Galasso** (Legge 8 agosto 1985 n. 431), limitatamente alle particelle 169, 173, 176, 178 e 392 (erroneamente indicata come 592) del foglio 25

- **Vincolo boschivo** di cui, come già detto, alla L.R. n. 16 del 06/04/1996 e s.m.i., limitatamente alle particelle 173/p e 178/p del foglio 25
- **Vincolo sismico** di cui alla Legge 02/02/1974 n. 64 e s.m.i.
- **Vincolo paesaggistico** di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sui terreni de quibus non insistono fabbricati.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sui terreni de quibus non insistono fabbricati.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Al fine della stima, si è scelto di adottare il metodo sintetico – comparativo, consistente nel determinare un probabile valore di mercato da utilizzare in una compravendita di terreni ubicati nel territorio in questione, utilizzando il rapporto €/Mq come unità di misura.

Non avendo, però, reperito dati certi, basati su effettive e recenti compravendite relative a terreni agricoli con caratteristiche analoghe a quelle del fondo in oggetto, per ottenere un valore economico unitario da utilizzare per la stima, si sono presi in considerazione i valori desunti dalle fonti di seguito riportate:

- A. Tabella dei Valori Agricoli Medi per l'anno 2012, reperita presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Palermo (**All. N. 10**), riferita alla "Regione Agraria n. 3 – Comune di Geraci Siculo":
- SEMINATIVO ARBORATO = € 6.200,00/Ha = **€ 0,62/Mq**
 - SEMINATIVO = € 7.600,00/Ha = **€ 0,76/Mq**
 - PASCOLO = € 2.200,00/Ha = **€ 0,22/Mq**

Si precisa che il sottoscritto ha verificato le tabelle più aggiornate (anni 2018, 2019, 2021) relative ad altre provincie, ove disponibili, riscontrando che i valori agricoli medi in esse contenute, non hanno subito incrementi significativi rispetto ai valori riferiti all'anno 2012.

Pertanto i suddetti VAM, relativi ai terreni oggetto della presente perizia, si ritengono attendibili.

Si precisa, altresì, che i Valori Agricoli Medi (VAM) erano stati introdotti essenzialmente per essere utilizzati nell'ambito delle procedure di espropriazione per pubblica utilità delle aree non edificabili, di cui all'Art. 40 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii. ("T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"), il quale articolo, ai commi 1 e 2,

recitava: “Nel caso di esproprio di un’area non edificabile, l’indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo [...]; se l’area non è effettivamente coltivata, l’indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona [...]”.

Tuttavia, poiché in seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011, i precedenti criteri di calcolo dell’indennità da esproprio sono stati superati, in quanto si è ritenuto che ogni immobile possiede delle peculiarità specifiche, che non permettono una quantificazione dell’indennità di esproprio basata su “prezzi medi”, si è proceduto ad una comparazione dei sopra detti valori agricoli medi con altri valori economici – di seguito evidenziati – e, successivamente, si è provveduto ad elaborare tali valori comparati, sulle scorta delle reali caratteristiche del terreno da stimare.

B. Annunci di aste giudiziarie relative ad esecuzioni immobiliari e fallimenti dei Tribunali di Palermo e Termini Imerese, pubblicate sui siti “*fallimenti.it*” e “*entitribunali.it*” (**All. N. 11**).

Dai prezzi a base d’asta contenuti in tali annunci, dopo avere eliminato il valore maggiore e quello minore, si è determinato un valore medio al metro quadrato, riferito a terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di Geraci Siculo, pari ad € 1,25/Mq.

Invero, poiché tali prezzi “**a base d’asta**” risultano ridotti dall’esperto rispetto alla stima del valore di mercato, in ragione delle limitazioni esistenti tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata, secondo quanto indicato nell’art. 13 del D.L. 27 giugno 2015 n. 83, convertito, con modificazioni, nella L. 6 agosto 2015 n. 132, si è considerato congruo aumentare del 20% il valore medio sopra determinato, ottenendo quindi un nuovo valore medio pari ad **€ 1,50/Mq**.

Quindi, calcolando una media tra i valori sopra riportati, riferiti, come già detto, a terreni ubicati in zona “Verde agricolo”, in riferimento sia alle tabelle dei Valori Agricoli Medi e sia ai valori desunti dalle citate aste giudiziarie, otteniamo un “**valore unitario medio**” pari a:

- **SEMINATIVO ARBORATO** = €/Mq $(0,62 + 1,50) \div 2 = \text{€}/\text{Mq } 1,06$
- **SEMINATIVO** = €/Mq $(0,76 + 1,50) \div 2 = \text{€}/\text{Mq } 1,13$
- **PASCOLO** = €/Mq $(0,22 + 1,50) \div 2 = \text{€}/\text{Mq } 0,86$

Una volta determinato tale “valore unitario medio”, per ottenere un valore economico unitario da utilizzare per la stima, come già accennato, si devono applicare ulteriori adeguamenti di natura estrinseca ed intrinseca, riferiti ad un complesso di caratteristiche di vario tipo relative al terreno in oggetto, al fine di determinare il “**valore unitario stimato**”.

Parametri formativi del valore di mercato per le P.lle 169, 173 del Fg. 25 (seminativo arborato)

Tra le varie caratteristiche sopra indicate, si sono prese in considerazione le seguenti:

- la qualità della zona ambientale in cui si trova il terreno (**buona = + 5%**)

- la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro (**no = - 5%**)
- la presenza o meno di piantagioni (**no = - 5%**)
- la presenza di costruzioni a servizio del terreno (**no = - 5%**)
- la presenza di corsi d'acqua o pozzi (**no = - 5%**)
- la presenza di strade di collegamento (**si = + 5%**)
- la distanza dal centro abitato (**breve = + 5%**)
- la presenza di vincoli o servitù passive (**no = + 5%**).

Dalla sommatoria dei valori in percentuale sopra considerati, si ottiene un **valore invariante pari allo 0%**, quindi, il “valore unitario stimato” coincide con il predetto “valore unitario medio”: **€/Mq 1,06**.

Moltiplicando tale “**valore unitario stimato**” per la superficie commerciale dei due terreni con qualità colturale “seminativo arborato”, identificati catastalmente, come già detto, dalle particelle **169 (Mq 7.482)** e **173 (Mq 4.056)**, si ottiene il **VALORE DI MERCATO STIMATO** dei due cespiti, ovvero:

€/Mq 1,06 x Mq 11.538 = arrotondato **€ 12.230,00**.

Parametri formativi del valore di mercato per le P.lle 176, 178, 392 del Fg. 25 (seminativo)

Tra le varie caratteristiche sopra indicate, si sono prese in considerazione le seguenti:

- la qualità della zona ambientale in cui si trova il terreno (**buona = + 5%**)
- la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro (**no = - 5%**)
- la presenza o meno di piantagioni (**no = - 5%**)
- la presenza di costruzioni a servizio del terreno (**no = - 5%**)
- la presenza di corsi d'acqua o pozzi (**no = - 5%**)
- la presenza di strade di collegamento (**si = + 5%**)
- la distanza dal centro abitato (**breve = + 5%**)
- la presenza di vincoli o servitù passive (**no = + 5%**).

Dalla sommatoria dei valori in percentuale sopra considerati, si ottiene un **valore invariante pari allo 0%**, quindi, il “valore unitario stimato” coincide con il predetto “valore unitario medio”: **€/Mq 1,13**.

Moltiplicando tale “**valore unitario stimato**” per la superficie commerciale dei tre terreni con qualità colturale “seminativo”, identificati catastalmente, come già detto, dalle particelle **176 (Mq 3.033)**, **178 (Mq 1.225)** e **392 (Mq 518)**, si ottiene il “**valore di mercato stimato**” dei tre cespiti, ovvero:

€/Mq 1,13 x Mq 4.776 = arrotondato **€ 5.400,00**.

Parametri formativi del valore di mercato per la P.la 217 del Fg. 30 (pascolo)

Tra le varie caratteristiche sopra indicate, si sono prese in considerazione le seguenti:

- la qualità della zona ambientale in cui si trova il terreno (**buona = + 5%**)
- la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro (**no = - 5%**)
- la presenza o meno di piantagioni (**no = - 5%**)
- la presenza di costruzioni a servizio del terreno (**no = - 5%**)
- la presenza di corsi d'acqua o pozzi (**no = - 5%**)
- la presenza di strade di collegamento (**si = + 5%**)
- la distanza dal centro abitato (**breve = + 5%**)
- la presenza di vincoli o servitù passive (**no = + 5%**).

Dalla sommatoria dei valori in percentuale sopra considerati, si ottiene un **valore invariante pari allo 0%**, quindi, il "valore unitario stimato" coincide con il predetto "valore unitario medio": **€/Mq 0,86**.

Moltiplicando tale "**valore unitario stimato**" per la superficie commerciale del terreno con qualità colturale "pascolo", identificato catastalmente, come già detto, con la particella **217 (Mq 327)**, si ottiene il **valore di mercato stimato** del cespite pignorato, ovvero:

€/Mq 0,86 x Mq 327 = arrotondato **€ 280,00**.

Pertanto, il **VALORE DI MERCATO STIMATO TOTALE** dei sei cespiti, è pari ad € (12.230,00 + 5.400,00 + 280,00) = € 17.910,00 arrotondato ad **€ 17.900,00**.

Quest'ultimo valore viene **ridotto del 5%** in ragione delle limitazioni esistenti nella vendita forzata rispetto alla vendita nel libero mercato, quali ad esempio la mancata disponibilità immediata dell'immobile alla data di aggiudicazione, le eventuali diverse modalità fiscali tra gli acquisti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata e, soprattutto, la mancata operatività della garanzia per vizi in relazione alla vendita forzata:

€ 17.900,00 - 5% = arrotondato ad **€ 17.000,00**.

Infine, si determina il valore di mercato stimato relativo alla sola quota di 5/6 di proprietà del sig. **Omissis****:**

€ 17.000,00 ÷ 6 x 5 = € 14.167,00 arrotondato ad **€ 14.200,00**.

PREZZO A BASE D'ASTA "LOTTO 2" (QUOTA 5/6) = € 14.200,00.

Si precisa che, in base alle caratteristiche del fondo sopra descritte, il sottoscritto ritiene che l'immobile NON risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario e che, quindi, la quota in titolarità dell'esecutato NON sia suscettibile di separazione in natura.

Riepilogo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo arrotondato	Quota in vendita	Totale
Fg. 25 - P.lle 169, 173	Mq 11.538	€/Mq 1,06	€ 12.230,00	5/6	€ 10.192,00
Fg. 25 - P.lle 176, 178, 392	Mq 4.776	€/Mq 1,13	€ 5.400,00	5/6	€ 4.500,00
Fg. 30 - P.la 217	Mq 327	€/Mq 0,86	€ 280,00	5/6	€ 233,00
Valore di stima totale LOTTO 2					€ 14.925,00

Valore di stima del "LOTTO 2" (QUOTA 5/6) = € 14.925,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore di mercato per vendita forzata	5	%

VALORE FINALE A BASE D'ASTA DEL "LOTTO 2" (QUOTA 5/6): arrotondato ad € 14.200,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessun tipo di riserva o particolarità da segnalare.

* * * * *

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c., inviata la relazione di stima al debitore esecutato ed al creditore costituito, a mezzo PEC presso i propri procuratori legali, delle quali trasmissioni allega alla presente le ricevute di consegna delle PEC, deposita la stessa relazione, composta da n. 38 pagine e n. 12 allegati, presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. Ill.ma e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Termini Imerese, li 25/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Arch. Fabio Mallei

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ All. N. 1_Certificati stato civile, matrimonio, morte
- ✓ All. N. 2_Atti notarili 1982 e 2012
- ✓ All. N. 3_Visure catastali immobili LOTTO 2
- ✓ All. N. 4_Mappe catastali immobili LOTTO 2
- ✓ All. N. 5_Errore in mappa Fg. 25 P.lla 592
- ✓ All. N. 6_Visure ipotecarie
- ✓ All. N. 7_C.D.U. Comune di Geraci Siculo (PA)
- ✓ All. N. 8_ Commissariato per la liquidazione degli usi civici della Sicilia
- ✓ All. N. 9_Atti istruttori usi civici
- ✓ All. N. 10_Valori Agricoli Medi Comune di Geraci Siculo (PA)
- ✓ All. N. 11_Annunci aste giudiziarie
- ✓ All. N. 12_Documentazione fotografica

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 2

Quota di 5/6, di piena proprietà del sig. ****Omissis****, degli immobili siti nel Comune di Geraci Siculo (PA), identificati catastalmente al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al **Foglio 25 - Particelle 169, 173, 176, 178, 392** ed al **Foglio 30 - Particella 217**, estesi in totale **Mq 16.641**.

Il fondo, costituito dalle contigue **particelle 169, 173, 176, 178 e 392 del foglio di mappa 25**, dalla forma molto irregolare, è sito in contrada Pollara, a Nord-Est del centro abitato del Comune di Geraci Siculo (PA) ed è raggiungibile da una stradella interpoderale.

Lo stesso confina: a **Nord** con proprietà ****Omissis**** (P.lla 141) e ****Omissis**** (P.lla 141); ad **Est** con proprietà ****Omissis**** (P.lla 145); a **Sud** con proprietà ****Omissis**** (P.lla 177) ed ****Omissis**** (P.lla 174); ad **Ovest** con proprietà ****Omissis**** (P.lla 171, 172) e ****Omissis**** (P.lla 168).

Il fondo predetto, in alcune zone in forte pendenza da Nord verso Sud, si presenta recintato e dotato di cancello, incolto e privo di opere per l'irrigazione, ma ricco di alberi di alto fusto, da frutta e di ulivi, nonché, della flora tipica della cosiddetta "macchia mediterranea".

Il terreno identificato catastalmente al **foglio di mappa 30** con la **P.lla 217**, facente parte del LOTTO 2, è sito in contrada Muricello, a Sud del centro abitato del Comune di Geraci Siculo (PA) ed è raggiungibile da una stradella interpoderale che si diparte dalla Via Zefiro.

Lo stesso confina: a **Nord** con proprietà ****Omissis**** (P.lla 212); ad **Est** con proprietà ****Omissis**** (P.lla 219); a **Sud** e ad **Ovest** con proprietà ****Omissis**** (P.lle 580 e 218).

Il terreno, in leggera pendenza da Ovest verso Est, si presenta non recintato, privo di opere di irrigazione ed incolto; è presente una flora tipica della cosiddetta "macchia mediterranea" e alcuni alberi da frutto.

Come attestato nel certificato di destinazione urbanistica (**All. N. 7**), secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente (PRG, Regolamento Edilizio e Prescrizioni esecutive), nonché dello studio Geologico ed Agricolo Forestale, i terreni de quibus ricadono in **Zona E1** - "Verde agricolo normale", con le prescrizioni dettagliatamente indicate nello stesso C.D.U. allegato alla presente perizia. Si precisa, altresì, che i terreni sopra descritti sono sottoposti al **vincolo** di cui alla Legge 8 agosto 1985, n. 431 (**c.d. Legge Galasso**), al **Vincolo Sismico**, al **Vincolo Paesaggistico**, nonché, **per le P.lle 173 e 178, al Vincolo Boschivo**, ricadendo queste ultime nella **Zona E3** - "Verde agricolo boscato".

La vendita del bene non è soggetta ad I.V.A.

PREZZO BASE D'ASTA: € 14.200,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 21/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO 2 (QUOTA 5/6) - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.200,00

TERRENI AGRICOLI - FG. 25, P.LLE 169, 173, 176, 178, 392 + FG. 30, P.LLA 217			
Ubicazione	Geraci Siculo (PA) – Contrade Pollara e Muricello		
Diritto reale	Proprietà	Quota	5/6
Tipologia bene immobile	Qualità Seminativo arbor. = Fg. 25 P.lle 169, 173 Qualità Seminativo = Fg. 25 P.lle 176, 178, 392 Qualità Pascolo = Fg. 30 P.la 217	Superficie commerciale TOTALE	Mq 16.641
Stato conservativo	NORMALE		
Descrizione bene immobile	<p>Il fondo, costituito dalle contigue particelle 169, 173, 176, 178 e 392 del foglio di mappa 25, dalla forma molto irregolare, è sito in contrada Pollara, a Nord-Est del centro abitato del Comune di Geraci Siculo (PA) ed è raggiungibile da una stradella interpoderale.</p> <p>Il fondo predetto, in alcune zone in forte pendenza da Nord verso Sud, si presenta recintato e dotato di cancello, incolto e privo di opere per l'irrigazione, ma ricco di alberi di alto fusto, alberi da frutta ed ulivi, nonché, della flora tipica della cosiddetta "macchia mediterranea".</p> <p>Il terreno identificato catastalmente al foglio di mappa 30 con la P.la 217, facente parte del LOTTO 2, è sito in contrada Muricello, a Sud del centro abitato del Comune di Geraci Siculo (PA) ed è raggiungibile da una stradella interpoderale che si diparte dalla Via Zefiro.</p> <p>Il terreno, in leggera pendenza da Ovest verso Est, si presenta non recintato, privo di opere di irrigazione ed incolto; è presente una flora tipica della cosiddetta "macchia mediterranea" e alcuni alberi da frutto.</p>		
Vendita soggetta a IVA	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.	SI		
Stato di occupazione	Occupato dal coniuge e dal fratello dell'esecutato, comproprietari.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

“LOTTO 2” (QUOTA 5/6) - FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI A CARICO DELLA PROCEDURA

Iscrizioni

IPOTECA GIUDIZIALE iscritta il giorno **02/10/2018** ai nn. **36844 / 5057**

A favore di

******Omissis******, con sede legale a Prato (PO), C.F. ******Omissis******,

per il diritto di piena proprietà per la quota di **5/6** (unità negoziale n. 3)

Contro

******Omissis******, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ******Omissis******,

- 1) per il diritto di piena proprietà per la quota di **4/6**, quale bene personale (unità negoziale n. 3)
- 2) per il diritto di piena proprietà per la quota di **1/6**, in regime patrimoniale di comunione dei beni (unità negoziale n. 3)

Capitale € 246.227,00 – Interessi € 26.746,13- Totale € 300,000,00

Grava su

Terreni siti nel territorio del Comune di Geraci Siculo (PA), identificati catastalmente al

Foglio 25 - Particelle 169, 173, 176, 178, 392 e Foglio 30 – Particella 217

Trascrizioni

PIGNORAMENTO IMMOBILI trascritto il giorno **24/01/2024** ai nn. **3958 / 3179**

A favore di

******Omissis******, con sede legale a Prato (PO), C.F. ******Omissis******,

per il diritto di piena proprietà per la quota di **5/6** (unità negoziale n. 3)

Contro

******Omissis******, nato a Geraci Siculo (PA) il 23/06/1951, C.F. ******Omissis******,

per il diritto di piena proprietà per la quota di **5/6** (unità negoziale n. 3)

Grava su

Terreni siti nel territorio del Comune di Geraci Siculo (PA), identificati catastalmente al

Foglio 25 - Particelle 169, 173, 176, 178, 392 e Foglio 30 – Particella 217