

**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**

**AREA CIVILE**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**GIUDICE DELEGATO:** [REDACTED]

**FALLIMENTO N° 13/2022 R.F**

**CURATORE:** [REDACTED]

**RELAZIONE  
LOTTO UNICO**

**SITO INDUSTRIALE E ZOOTECNICO  
SITO NEL  
TERRITORIO MONREALE**

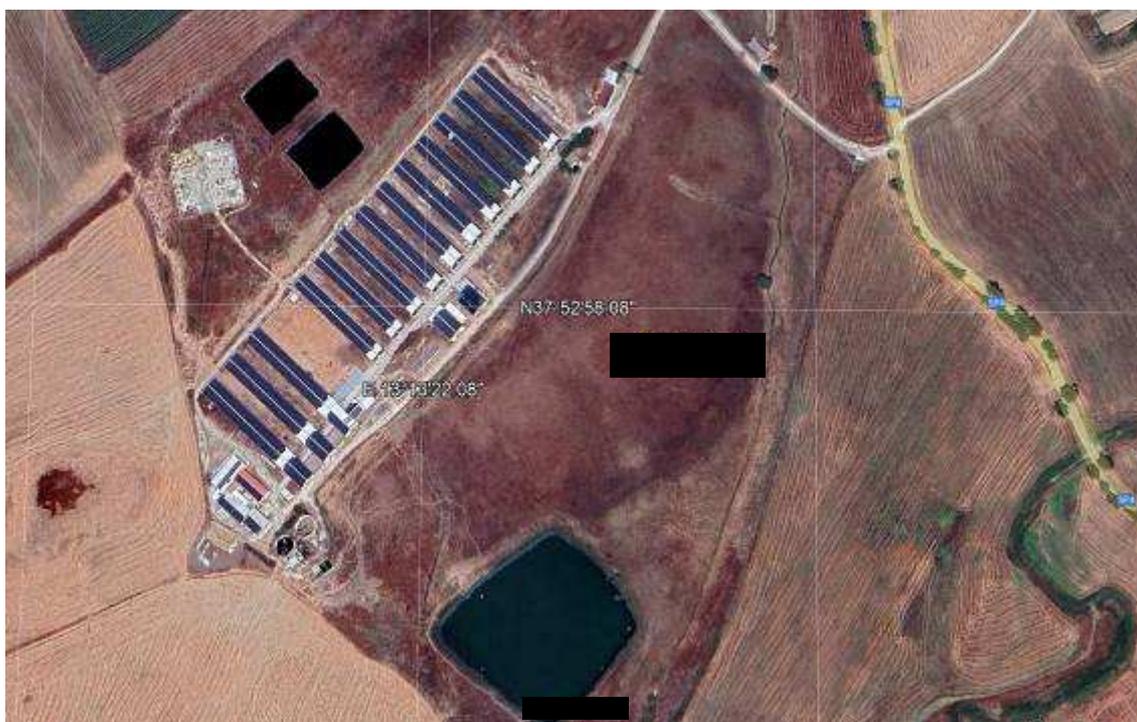
**CTU: Dott. Ing. Dario Megna**

1 – PREMESSE.....	3
2 – IDENTIFICAZIONE DEL PERIMETRO DI VALUTAZIONE .....	3
2.1 – RISULTANZE IPOCATASTALI.....	7
2.2 – DESCRIZIONI DELL’IMMOBILE SITUAZIONE URBANISTICA - CATASTALE - AUTORIZZATIVA.....	15
3 - VALUTAZIONE DELL’ IMMOBILE.....	109
4 – VALUTAZIONE IMPIANTI.....	119
5 – CONCLUSIONI.....	154



- Piena proprietà del terreno esteso catastalmente mq 223.521 sito in Monreale Strada Provinciale San Cipirello – Corleone Km 44 senza numero civico, sul quale ricade un insediamento per allevamento suinicolo, composto fra gli altri, da: 10 batterie, di cui 7 destinate ad attività di allevamento di suini, da un macello, n.3 stalle bovini (in disuso), uffici, servizi, alloggio custode, mangimificio, vasca raccolta acque, cabine di trasformazione. Il terreno è censito al N.C.T. del Comune di Monreale: Foglio 146 p.lla 412, seminativo ha 7 are 52 ca 28 R.D. € 407,95; Foglio 146 p.lla 413, incolto sterile ha 1 are 29 ca 4 senza reddito; Foglio 146 p.lla 414, seminativo classe I ha 13 are 53 ca 89 R.D. € 1573,26. Pertinenze tutte identificate in catasto fabbricati del Comune di Monreale al foglio 146 p.lla 50 in dettaglio:
- Capannone in catasto al fg.146 mappale 50 sub 25 Cat.D/1 R.C. € 70,80 S.P. San Cipirello Corleone km 44 s.n.c. piano terra;
- Capannone in catasto al fg.146 mappale 50 sub 26 Cat.D/1, R.C. € 28,30 p.terra
- Capannone in catasto al fg.146 mappale 50 sub 28 Cat.D/1, R.C. € 88,50 p.terra
- Capannone in catasto al fg.146 mappale 50 sub 29 Cat.D/1, R.C. € 123,90p.terra;
- Capannone in catasto al fg.146 mappale 50 sub 30 Cat.D/1, R.C. € 100,80 p.terra;
- Capannone in catasto al fg.146 mappale 50 sub 31 Cat.D/1, R.C. € 130,72 p.terra;
- Fabbricato in catasto al fg.146 mappale 50 sub 36 Cat.D/10, R.C. € 25.602,22 p.terra e 1°;
- Fabbricato in catasto al fg.146 mappale 50 sub 37 Cat.D/10, R.C. € 65.910,98 p.terra -1°-S1;
- Capannone, in catasto al fg.146 mappale 50 sub 33 Cat.D/1, R.C. € 227,04 p.terra;
- Capannone, in catasto al fg.146 mappale 50 sub 34 Cat.D/1, R.C. € 227,04 p.terra;
- Capannone, in catasto al fg.146 mappale 50 sub 35 Cat.D/1, R.C. € 96,32 p.terra;
- Proprietà immobiliare estesa in catasto Mq 550, al fg.146 mappale 50 sub 32 Cat.F/1, area urbana S.P. San Cipirello – Corleone km 44s.n.c. p.terra”.

Trattasi quindi di un complesso aziendale zootecnico composto da terreni e capannoni e fabbricati censiti con destinazione speciale cat. D/1-D/10 o di categoria F/1, adibito ad allevamento e corredato con impianti e strutture annesse ai capannoni/corpi di fabbrica come da aerofotogrammetria e cartografia catastale allegata di seguito.





## 2.1 – RISULTANZE CATASTALI E IPOCATASTALI

Dalla documentazione acquisita nell'ambito della procedura esecutiva RGE 530/18 (All.1-1.1) si evince che l'attivo immobiliare della Società Fallita è composto da :

*Piena proprietà del terreno esteso catastalmente mq 223.521 sito in Monreale Strada Provinciale San Cipirello – Corleone Km 44 senza numero civico, con relative pertinenze costituite da capannoni per allevamento avicolo, stalle, locale di macellazione e precisamente:*

*A) Terreno così identificato al catasto terreni del Comune di Monreale:*

- Foglio 146 p.lla 412, seminativo ha 7 are 52 ca 28 R.D. € 407,95;*
- Foglio 146 p.lla 413, incolto sterile ha 1 are 29 ca 4 senza reddito;*
- Foglio 146 p.lla 414, seminativo classe I ha 13 are 53 ca 89 R.D. € 1573,26;*

*B) Pertinenze tutte identificate in catasto al foglio 146 p.lla 50 in dettaglio:*

- a) Capannone in catasto al fg.146 mappale 50 sub 25 Cat.D/1 R.C. € 70,80 S.P. San Cipirello Corleone km 44 s.n.c. piano terra;*
- b) Capannone in catasto al fg.146 mappale 50 sub 26 Cat.D/1, R.C. € 28,30 p.terra;*
- c) Capannone in catasto al fg.146 mappale 50 sub 28 Cat.D/1, R.C. € 88,50 p.terra;*
- d) Capannone in catasto al fg.146 mappale 50 sub 29 Cat.D/1, R.C. € 123,90 p.terra;*
- e) Capannone in catasto al fg.146 mappale 50 sub 30 Cat.D/1, R.C. € 100,80 p.terra;*
- f) Capannone in catasto al fg.146 mappale 50 sub 31 Cat.D/1, R.C. € 130,72 p.terra;*
- g) Fabbricato in catasto al fg.146 mappale 50 sub 36 Cat.D/10, R.C. € 25.602,22 p.T e I°;*
- h) Fabbricato in catasto al fg.146 mappale 50 sub 37 Cat.D/10, R.C. € 65.910,98 p.T - I°-SI;*
- i) Capannone gravato dal diritto di superficie a favore della società ██████████ in catasto al fg.146 mappale 50 sub 33 Cat.D/1, R.C. € 227,04 p.terra;*

- l) Capannone gravato dal diritto di superficie a favore della società ██████████ in catasto al fg.146 mappale 50 sub 34 Cat.D/1, R.C. € 227,04 p.terra;
- m) Capannone gravato dal diritto di superficie a favore della società ██████████ in catasto al fg.146 mappale 50 sub 35 Cat.D/1, R.C. € 96,32 p.terra;
- n) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ estesa in catasto Mq 550, al fg.146 mappale 50 sub 32 Cat.F/1, area urbana S.P. San Cipirello – Corleone km 44 s.n.c. p.terra;
- o) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare esteso catastalmente mq 272 in catasto al fg.146 mappale 50 sub 5 Cat.F/5, area urbana S.P. San Cipirello – Corleone km 44 s.n.c. p.1°;
- p) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 6, mq 1127, Cat.F/5, area urbana S.P. San Cipirello Corleone km 44 s.n.c. p.1°;
- q) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 7, mq 272, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;
- r) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 8, mq 1127, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;
- s) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 9, mq 272, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;
- t) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 10, mq 1127, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;
- u) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 11, mq 342, Cat.F/5, S.P. San

Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;

v) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 12, mq 1080, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;

z) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 13, mq 1080, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;

aa) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 14, mq 1080, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c.

p.1°; bb) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 15, mq 1080, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;

cc) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 16, mq 1080, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;

dd) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 17, mq 1080, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;

ee) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 18, mq 1080, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;

ff) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 19, mq 1080, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;

gg) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di ██████████ del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 20, mq 1080, Cat.F/5, S.P. San

*Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;*

*hh) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di [REDACTED] del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 21, mq 1080, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;*

*ii) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di [REDACTED] del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 22, mq 162, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°;*

*ll) Proprietà immobiliare gravata dal diritto di superficie a favore di [REDACTED] del lastrico solare in catasto al fg.146 mappale 50 sub 23, mq 363, Cat.F/5, S.P. San Cipirello-Corleone km 44 s.n.c. p.1°; proprietà: (1/1) [REDACTED]*

Per maggiore comprensione e identificazione dei luoghi si allega (All.2) ultimo elaborato planimetrico in atti.

Dalla documentazione acquisita si evince che con Atto di compravendita del 05/07/2013 rep.n.211553 racc. n.13674 (All.3) ai rogiti Notaio [REDACTED], trascritto in Palermo il 23.07.2013 reg.p 26539 reg.g 34647 n.10159 la [REDACTED], acquistava:

*la piena proprietà del terreno, esteso catastalmente mq.223.521 (duecentoventitremilacinquecentoventuno), e per quanto in effetti si trova, sito in Monreale, S.P. San Cipirello Corleone km 44 snc, con le relative pertinenze costituite da capannoni per allevamento avicolo, stalle, locale di macellazione, il tutto confinante con la predetta Strada Provinciale e con proprietà aliena da più lati e precisamente:*

*A) terreno così identificato al C.T. - foglio 146, particella 412, seminativo, classe 2, ettari 07 are 52 centiare 28, col R.D. di Euro 407,95 e col R.A. di Eu 135, 98;*

*- foglio 146, particella 413, incolto ster, ettari 01 are 29 centiare 04, senza reddito;*

foglio 146, particella 414, seminativo irriguo, classe 1, ettari 13 are 53 centiare 89, R.D. di Euro 1573, 26 e R.A. di Euro 489, 46.

B) pertinenze, tutte identificate in catasto al foglio 146, particella 50 e in dettaglio:

a) capannone riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.25, R.C. di Euro 70, 80, S.P. San Cipirello categoria D l, Corleone Km 44 snc, piano T;

b) capannone riportato in catasto foglio 146, mappale numero 50 sub.26, categoria D1, R.C. di Euro 28, 30, S.P. San Cipirello ,Corleone Km 44 snc, piano T;

c) capannone riportato in catasto, al foglio 146, mappale numero 50 sub.28, categoria D/l, R.C. di Euro 88, 50, S.P. San Cipirello Corleone Km 44 snc, piano T;

d) capannone riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.29, categoria D/1, R.C. di Euro 123, 90, S.P. San Cipirello Corleone Km 44 snc, piano T;

e) capannone riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.30, categoria D/1, R.C. di Euro 100, 80, S.P. San Cipirello Corleone Km 44 snc, piano T;

f) capannone riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.31, categoria D/l, R.C. di Euro 130, 72, S.P. San Cipirello Corleone Km 44 snc, piano T;

g) fabbricato a varia destinazione riportato in catasto, al foglio 146, mappale numero 50 sub.36, categoria D/7, R.C. di Euro 11238,00, S.P. San Cipirello Corleone Km 44 snc, piano T-1;

h) fabbricato a varia destinazione riportato in catasto, al foglio 146, mappale numero 50 sub.37, categoria D/7, R.C. di Euro 19680,00, S.P. San Cipirello Corleone Km 44 snc, piano T-1-Sl;

i) capannone gravato dal diritto di superficie a favore della ██████████, riportato in catasto, , al foglio 146, mappale numero 50 sub.33, categoria D/l, R.C. di Euro 227,04, S.P. San Cipirello Corleone Km 44 snc, piano T;

l) capannone gravato dal diritto di superficie riportato in catasto, al foglio 146, mappale numero 50 sub.34, categoria D/l, e con la R.C. di Euro 227, 04, S.P. San Cipirello Corleone Km 44 snc, piano T;

m) capannone gravato dal diritto di superficie a favore della ██████████, riportato in catasto, al foglio 146, mappale numero 50 sub. 35, categoria D/l, R.C. di Euro 96, 32, S.P. San Cipirello Corleone Km 44 snc, piano T;

n) proprietà immobiliare, gravata dal diritto di superficie a favore della ██████████ ██████████, estesa catastalmente mq. 550 riportato in catasto, al foglio 146, mappale numero 50 sub. 32, area urbana, S.P. San Cipirello Corleone Km 44 snc, piano T;

o) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della "██████████" del lastrico solare esteso catastalmente mq.272, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.5, categoria F/5, metri quadri 272 S.P. San Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano l;

p) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della "██████████" del lastrico solare esteso catastalmente i mq.1.127, riportato in catasto, al foglio 146, mappale numero 50 sub.6, categoria F/5, metri quadri 1127, S.P. San Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano l;

q) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della "██████████" del lastrico solare esteso catastalmente mq.272, riportato in catasto, al foglio 146, mappale numero 50 sub.7, categoria F/5, metri quadri 272 S.P. San Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano l;

r) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della "██████████" del lastrico solare, esteso catastalmente mq.1127, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.8, categoria F/5, metri quadri 1127 S.P. San Cipirrello Corleone Km.44 snc, piano l;

s) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della "██████████" del lastrico solare, esteso catastalmente mq.272, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.9, categoria F/5, metri quadri 272 S.P. San Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano l;

t) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della ██████████, del lastrico

solare esteso catastalmente mq.1127, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.10, categoria F/5, metri quadri 1127 S.P. San Cipirrello Corleone snc, piano l;

u) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della " [REDACTED] del lastrico solare, esteso mq.342, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.11, categoria F/5, metri quadri 342 S.P. San Cipirrello Corleone snc, piano l;

v) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della [REDACTED], del lastrico solare esteso catastalmente mq.1080, riportato in catasto, al foglio 146 mappale numero 50 sub.12, categoria F/5, metri quadri 1080 S.P. San Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano l;

z) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della " [REDACTED] del lastrico solare, esteso catastalmente mq.1080, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.13, categoria F/5, metri quadri 1080, S.P. San Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano l;

aa) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della " [REDACTED] del lastrico solare, esteso catastalmente mq.1080, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.14, categoria F/5, metri quadri 1080, S.P. San Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano l;

bb) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della " [REDACTED] del lastrico solare, esteso catastalmente mq.1080, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.15, categoria F/5, metri quadri 1080 P.S. Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano l;

cc) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della " [REDACTED] del lastrico solare, esteso catastalmente mq.1080, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.16, categoria F/5, metri quadri 1080, S.P. San Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano l;

dd) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della " [REDACTED] del lastrico

solare, esteso catastalmente mq.1080, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.17, categoria F/5, metri quadri 1080 , S.P. San Cipirrello Corleone snc, piano l;

ee) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della " [REDACTED] del lastrico solare, esteso catastalmente metri quadri 1080 al foglio 146, mappale numero 50 sub.18, categoria F/5, ,S.P. San Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano 1;

ff) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della " [REDACTED] , del lastrico solare, esteso catastalmente mq.1080, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.19, categoria F/5, metri quadri 1080 ,S.P. San Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano 1;

gg) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della " [REDACTED] del lastrico solare, esteso catastalmente mq.1080, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.20, categoria F/5, metri quadri 1080, S.P. San Cipirrello Corleone Km. I 44 snc, piano 1;

hh) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della " [REDACTED] , del lastrico solare, esteso catastalmente mq.1080, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.21, categoria F/5, metri quadri 1080, S.P. San Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano l;

ii) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della " [REDACTED] del lastrico solare, esteso catastalmente mq.162, riportato in catasto al foglio 146, mappale numero 50 sub.22, categoria F /5, metri quadri 162 , S. P. San Cipirrello Corleone i Km. 44 snc, piano l;

ll) proprietà, gravata dal diritto di superficie a favore della " [REDACTED] del lastrico solare, esteso catastalmente mq.363, al foglio 146, mappale numero 50 sub.23, categoria F/5, metri quadri 363 , S.P. San Cipirrello Corleone Km. 44 snc, piano l;

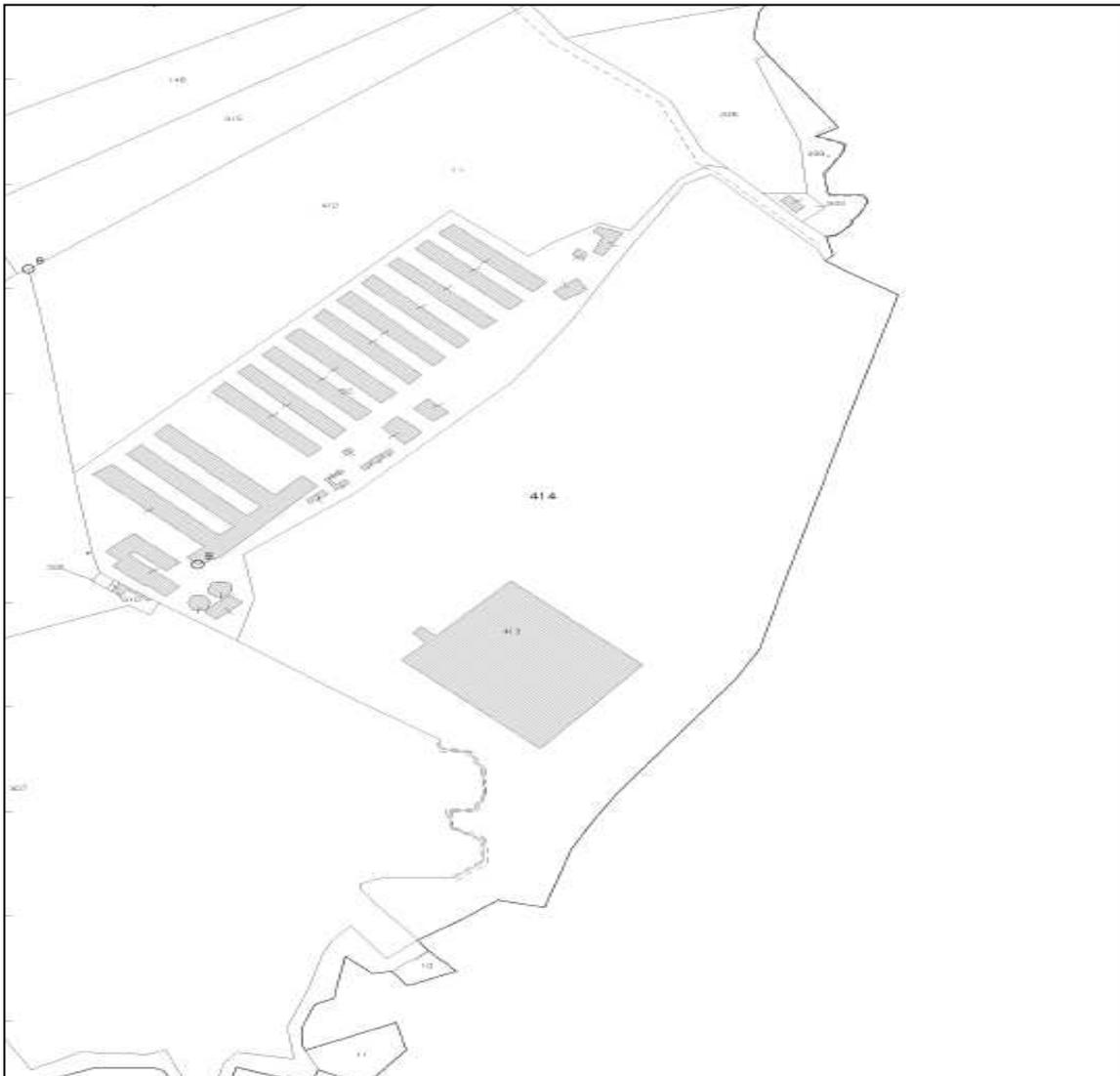
## 2.2 – DESCRIZIONI DELL'IMMOBILE SITUAZIONE URBANISTICA - CATASTALE - AUTORIZZATIVA

Di seguito si procederà a descrivere il complesso immobiliare zootecnico oggetto della relazione secondo quanto rilevato nel corso dei sopralluoghi e secondo la documentazione acquisita.

Per un maggiore approfondimento della documentazione acquisita, si rimanda nel dettaglio agli allegati specifici alla presente relazione.

Il complesso immobiliare, con prevalente destinazione produttiva, è sito nel Comune Monreale nei pressi S. P. San Cipirello Corleone i Km. 44 Si allega per maggiore comprensione l'aerofotogrammetria aerea e catastale.





04/2024 - T11608 - Richiedente: Telemaco  
che: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x210) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

37

PIANTA PIANO TERRA

particella n. 412

particella n. 212

particella n. 308

particella n. 310

particella n. 307

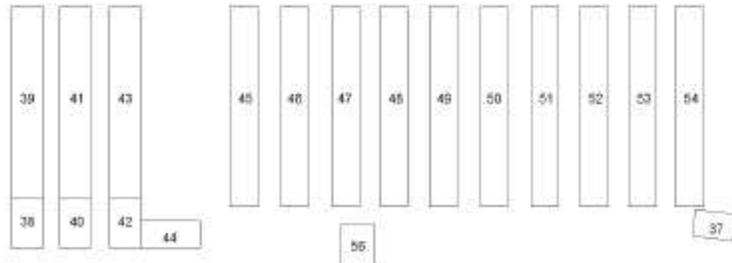
particella n. 414

particella n. 226

particella n. 500

particella n. 499

PIANTA PIANO PRIMO

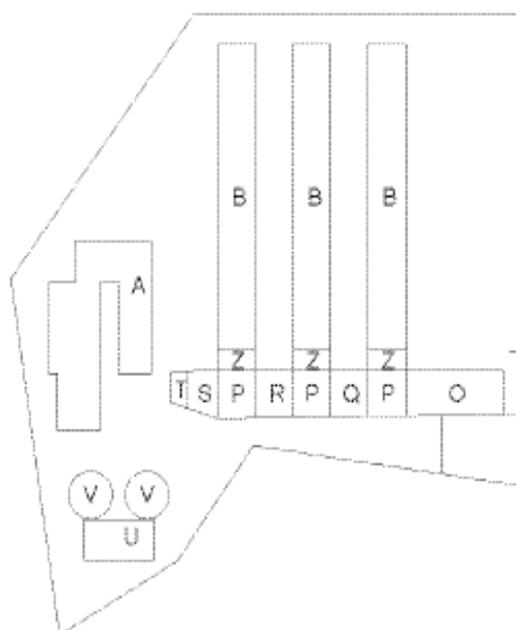


Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 146  
Particella: 50  
Subalterno: 36

eda n. 1      Scala 1:2000

PIANO TERRA



SCALA 1:2000

LEGENDA IMMOBILI

A = MACELLO AZIENDALE  
B = STALLA BOVINI  
O = DEPOSITO MACCHINE  
P = FIENILE  
Q = GARAGE  
R = OFFICINA

S = VASCA LAVAGGIO  
T = DEPOSITO ATTREZZI  
U = ESSICCATORE  
V = VASCHE TRATTAMENTO LIQUAMI  
W = RECINTO BESTIAME  
Z = TETTOIE

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Palermo

Dichiarazione protocollo n. 24063818 del 18/10/2013  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Monreale  
S.p. San Cipirrello Corleone

civ. 8244-05C

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 146  
Particella: 50  
Subalterno: 37

Scala 1:2000



LEGENDA IMMOBILI

- |                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| C = BATTERIE AVICOLE         | H = MANGIMIFICIO AZIENDALE |
| D = SERVIZI OPERAI           | L = CAPANNO PESA PONTE     |
| E = ALLOGGIO CUSTODE         | M = CABINA ELETTRICA       |
| F = UFFICI                   | N = VASCA RACCOLTA ACQUE   |
| G = DEPURATORE MATERIE PRIME | W = RECINTO BESTIAME       |

PIANO TERRA

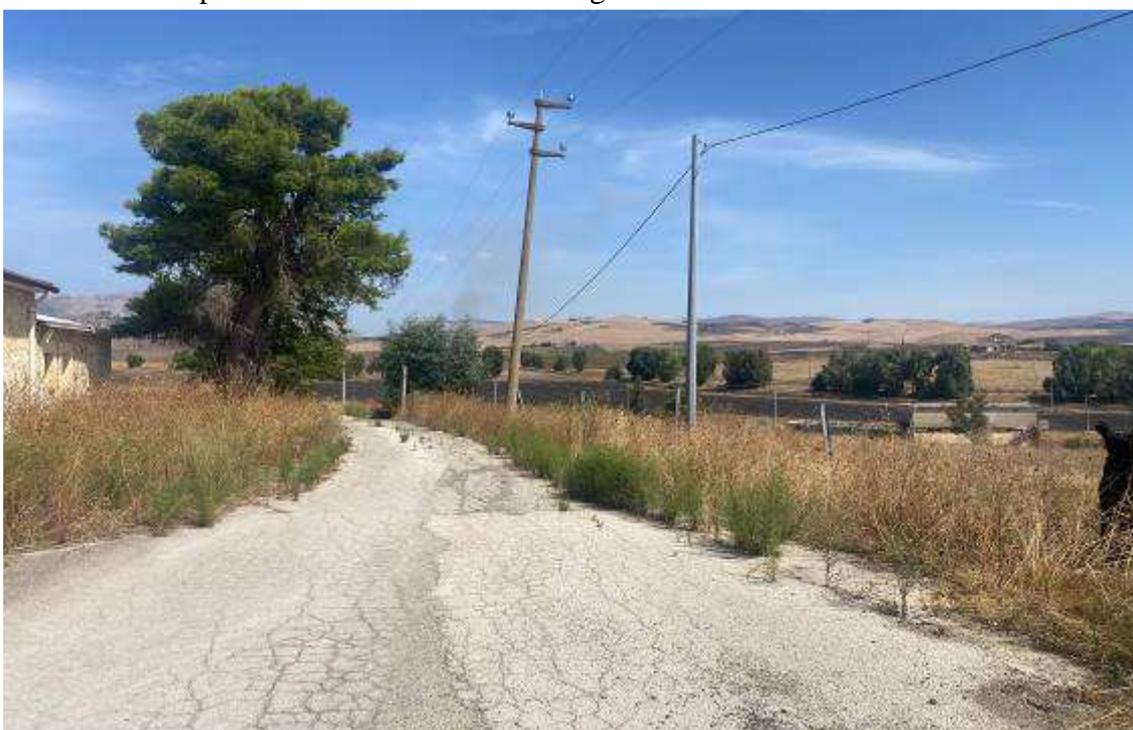
SCALA 1:2000



Come si evince dall'aerofotogrammetria catastale sul complesso industriale si accede dalla S.P 4 all'altezza del bivio "Borgo Schirò".

L'ingresso del complesso industriale ricade all'interno di una particella, non all'attivo del fallimento ovvero sulla particella 66 del foglio di mappa 148. Di tale circostanza si terrà in debito conto nel giudizio estimativo.

L'ingresso avviene da un grande cancello con accesso in una strada di collegamento, ricadente nella particella 50 come da foto allegata.



Il complesso industriale zootecnico, da quanto si evince dalla documentazione acquisita era destinato alla macellazione di carni bovine, suine, ovine, caprine ed equine, ed insiste su un'area estesa circa 28.000 mq, individuata in catasto con le p.lle 50, 412, 413 e 414 del foglio di mappa n.146 di Monreale, sulla quale, oltre al mattatoio insistono n.13 capannoni industriali.

Dall'ingresso il primo corpo di fabbrica consiste in un piccolo fabbricato ad una elevazione fuori terra in muratura portante e rivestimenti in pietra che da quanto evidenziato agli atti della procedura era destinato ad alloggio custode. Dai rilievi effettuati, l'immobile, in parte non accessibile appariva in pessimo stato di conservazione con evidenti variazioni interne oltre ad un ampliamento in aderenza al prospetto. In adiacenza a tale corpo di fabbrica si evidenzia un piccolo volume diviso in 3 vani e servizi adibito presumibilmente a locale a servizio degli operatori .

Tali unità immobiliari sono denominate "D" ed "E" nelle planimetrie in atti.







Di fronte i locali precedentemente menzionati, ricadenti sempre nel sub 37, è presente un corpo di fabbrica di due elevazioni f.t in struttura mista in c.a adibito a zona uffici e locali servizi. L'immobile all'atto dei sopralluoghi appariva in pessime condizioni di conservazione. L'immobile dovrà essere soggetto ad una ristrutturazione integrale in ordine alle finiture e alle porzioni interne. Si allega per maggiore comprensione, evidenze fotografiche dei luoghi.











Immediatamente all'esterno della zona uffici, si trova il viale principale per l'accesso nella zona produttiva ove sono presenti, sulla zona di destra a confine con la particella 412, n.10 "batterie" di stalle di forma rettangolare, di dimensione in pianta di circa mt 12,5 x 90.

In planimetrie le strutture vengono identificate con la lettera "c" al sub 37

Le strutture sono composte da murature in cemento pomice, alcune delle quali rivestite con pannelli coibentati, o similare e da coperture con lastre prefabbricate. L'ingresso sulle strutture avviene tramite porta di collegamento e presenza anche di infissi laterali. All'interno delle strutture si evidenziano dei piccoli recinti in struttura metallica poggiati su un basamento/solaio di a quota superiore dal terreno.

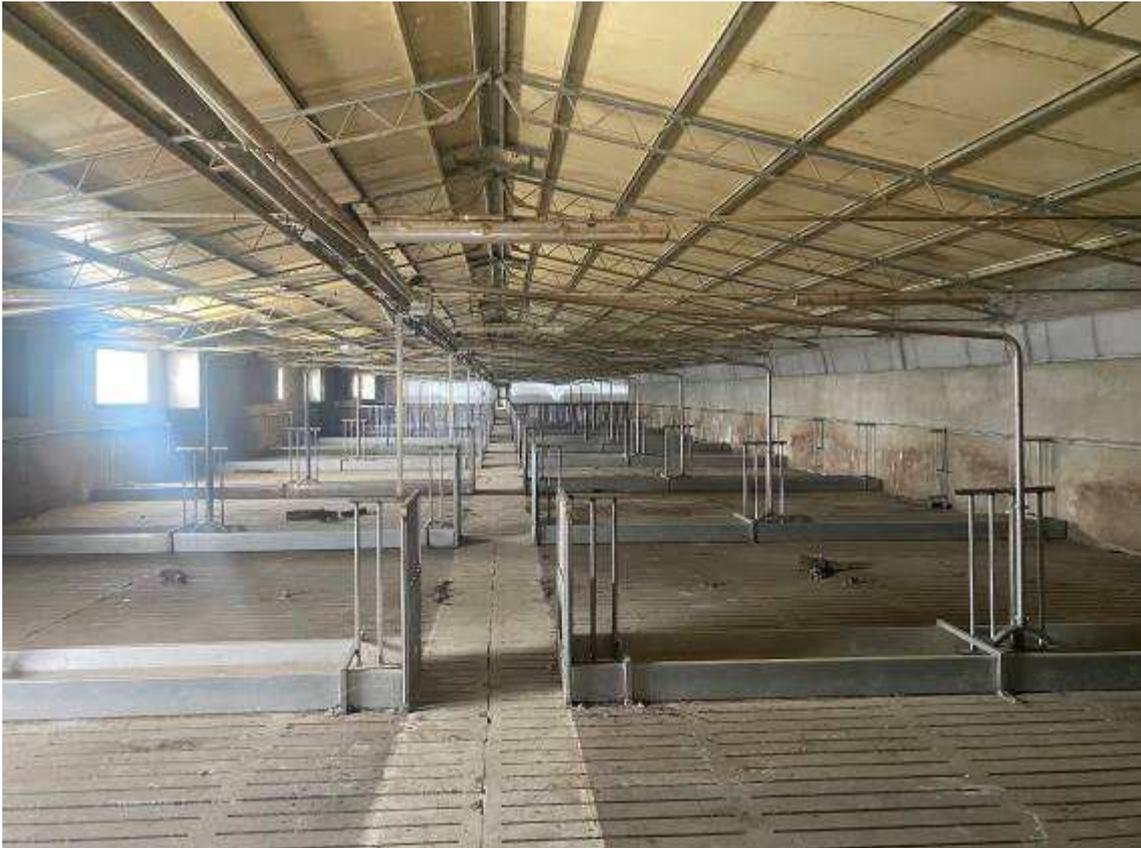
Tali strutture erano utilizzate, da quanto si evince dalla documentazione acquisita come porcilaie, con annessi sistemi di condizionamento ambientale e di alimentazione del mangime.

N.7 stalle apparivano definite anche per ciò che attiene gli impianti sopramenzionati mentre n.3 apparivano incomplete anche per ciò che attiene le finiture.

Si allega per maggiore comprensione elaborato fotografico dei luoghi













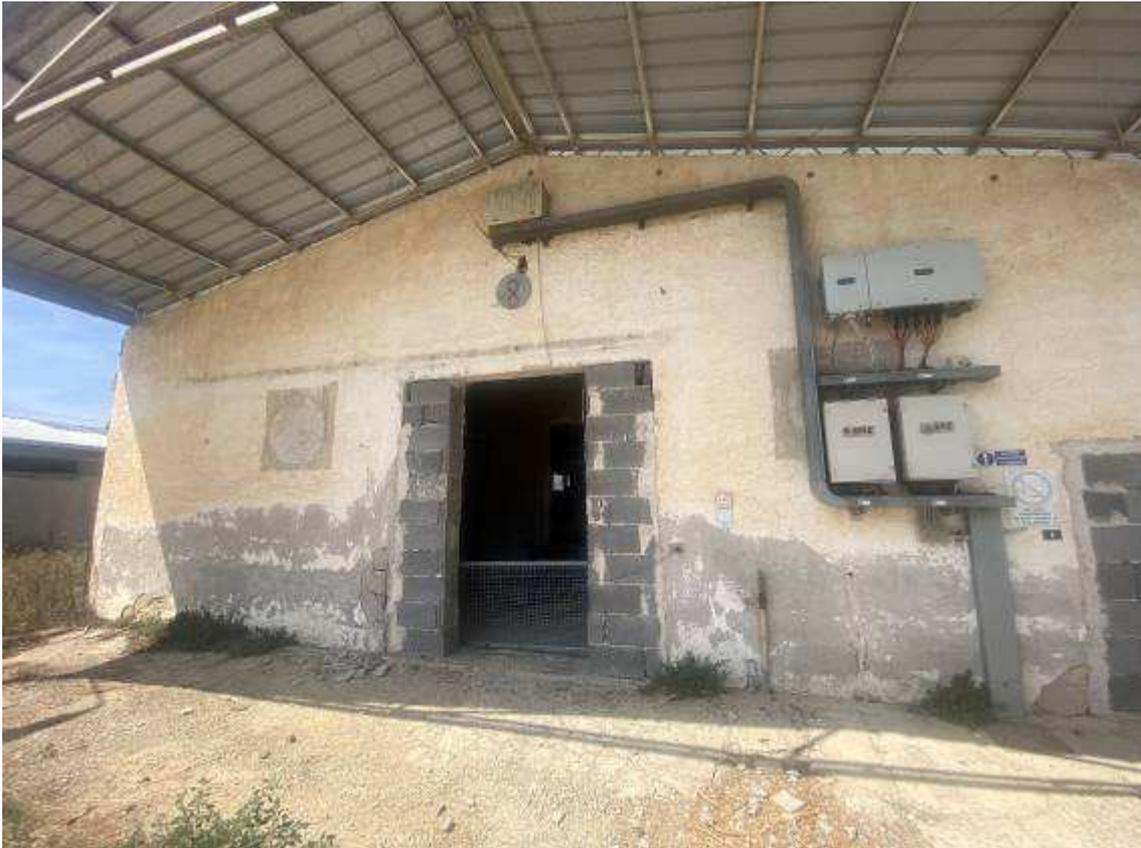


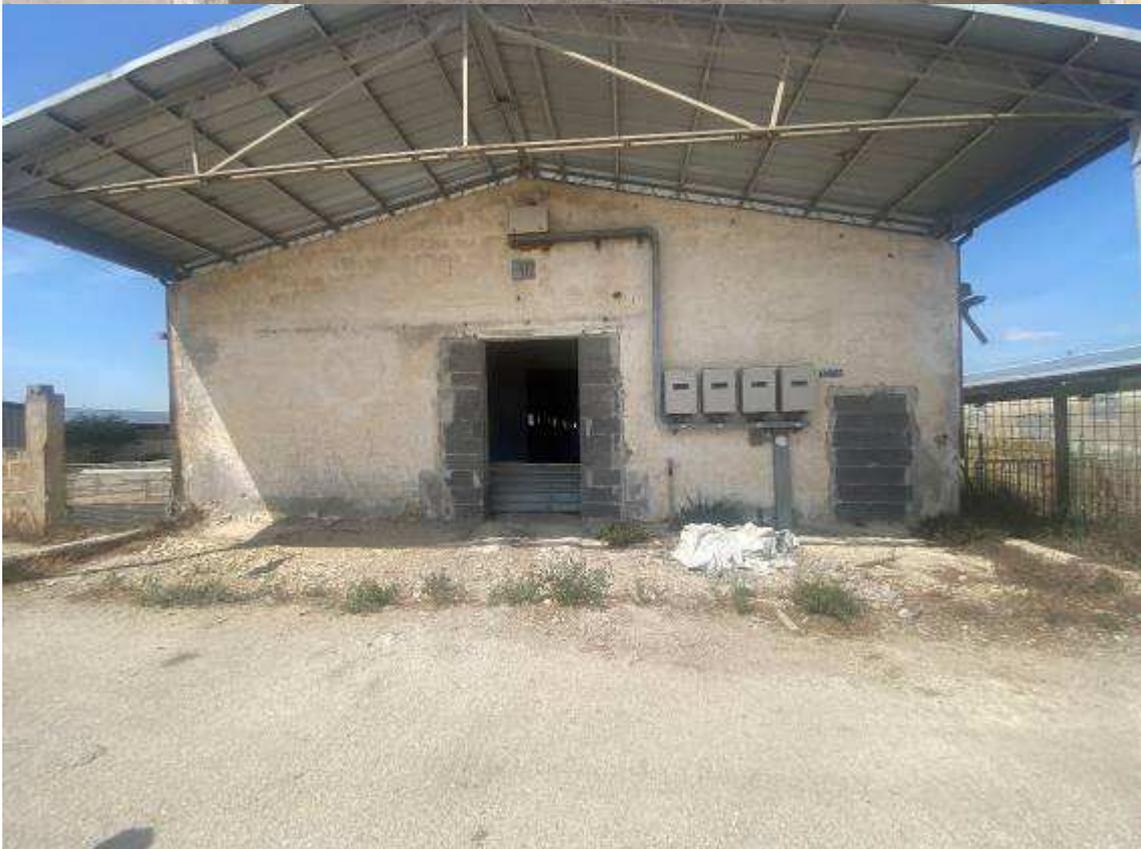














Come da evidenza planimetrica, in corrispondenza della sesta e settima stalla sul lato sinistro e prospiciente sulla particella 414 si trovano due corpi di fabbrica indicati rispettivamente nella planimetria in atti sub 37 con le denominazioni “G” depuratore materie prime e “H” mangimificio aziendale. Entrambe le strutture sono in muratura con coperture grecate.

L’immobile “G” presenta una zona produzione e un vano uffici e in aderenza n.8 silos esterni con ingombro in pianta di circa 213 mq.

All’interno del fabbricato si evidenziava la presenza di n.3 vasche di raccolta in acciaio inox, n2 4 recipienti e un gruppo caldaia. Nella zona uffici si notava invece la presenza di vari arredi abbandonati, materiale vario e un piccolo transpallet.

In adiacenza, si rileva il fabbricato denominato “H” mangimificio, con ingombro in pianata di circa mq 250, sottomesso rispetto al piano di campagna. Va evidenziato che in aderenza a tale corpo di fabbrica si notava la presenza di un volume abusivo non censito nella planimetria allegata in atti. Tale difformità influenzerà il giudizio estimativo.

Si allega elaborato fotografico.





















Nella porzione sinistra del mangimificio aziendale si evidenzia la presenza di un piccolo fabbricato denominato “L” in planimetria capanno pesa ponte, e un’area ove sono ubicate le cabine elettriche.















All'interno delle unità immobiliari si rilevava anche la presenza di gruppi pompe acqua e di un gruppo elettrogeno marca [REDACTED] e un vecchio blocco motore endotermico









Ricadente invece nel sub 36 si rileva il capannone adibito a deposito denominato in planimetria “O” e ulteriori tettoie non censite e difformi dalle planimetrie depositate in atti.

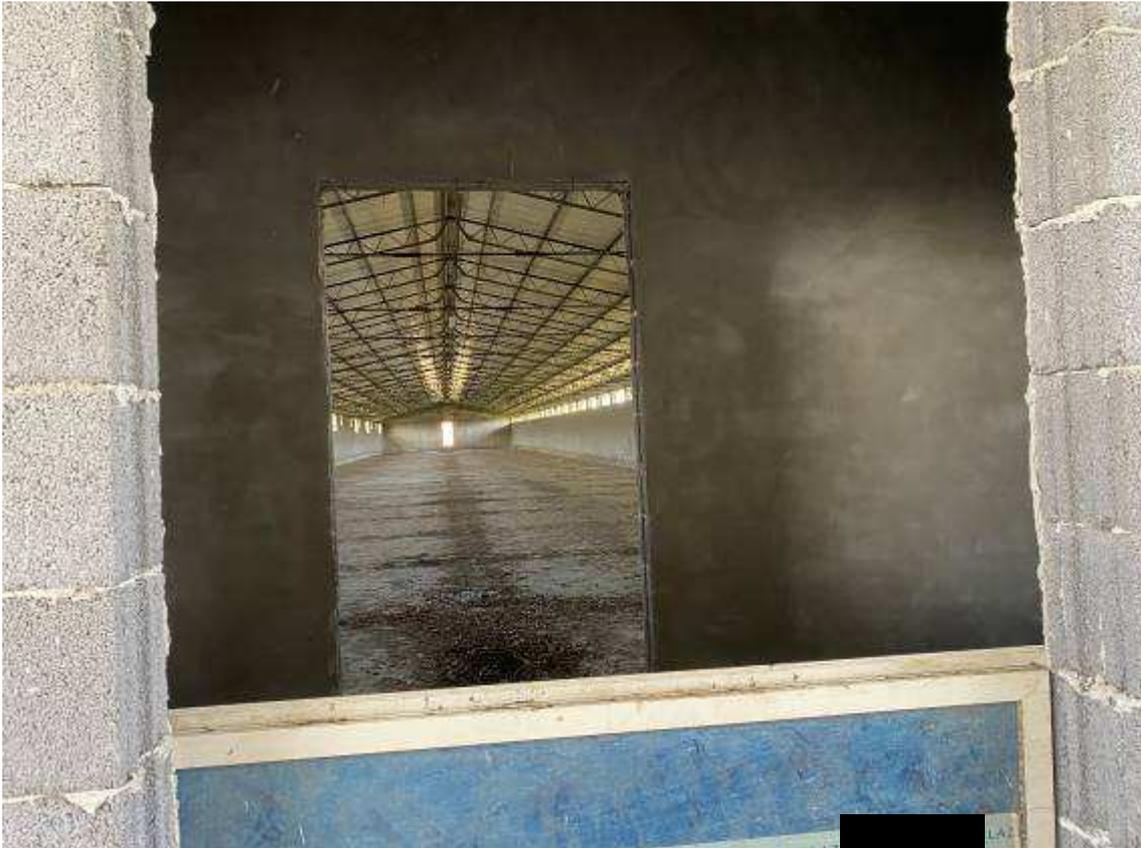
Alla destra del capannone e prospicienti sulla particella 412 si rilevavano inoltre tre corpi di fabbrica adibiti a stalle bovini con annesso tettoie, fienili, magazzini officina, denominati in planimetria con le lettere “B”, “Z”, “T”, “S”, “R”, “P”, “Q”. Le strutture sono in muratura con coperture prefabbricate in lamiera. All’interno dei magazzini si rilevava vario materiale edile abbandonato.

Le strutture apparivano in pessimo stato di conservazione.

Si allega per maggiore comprensione elaborato fotografico della zona.









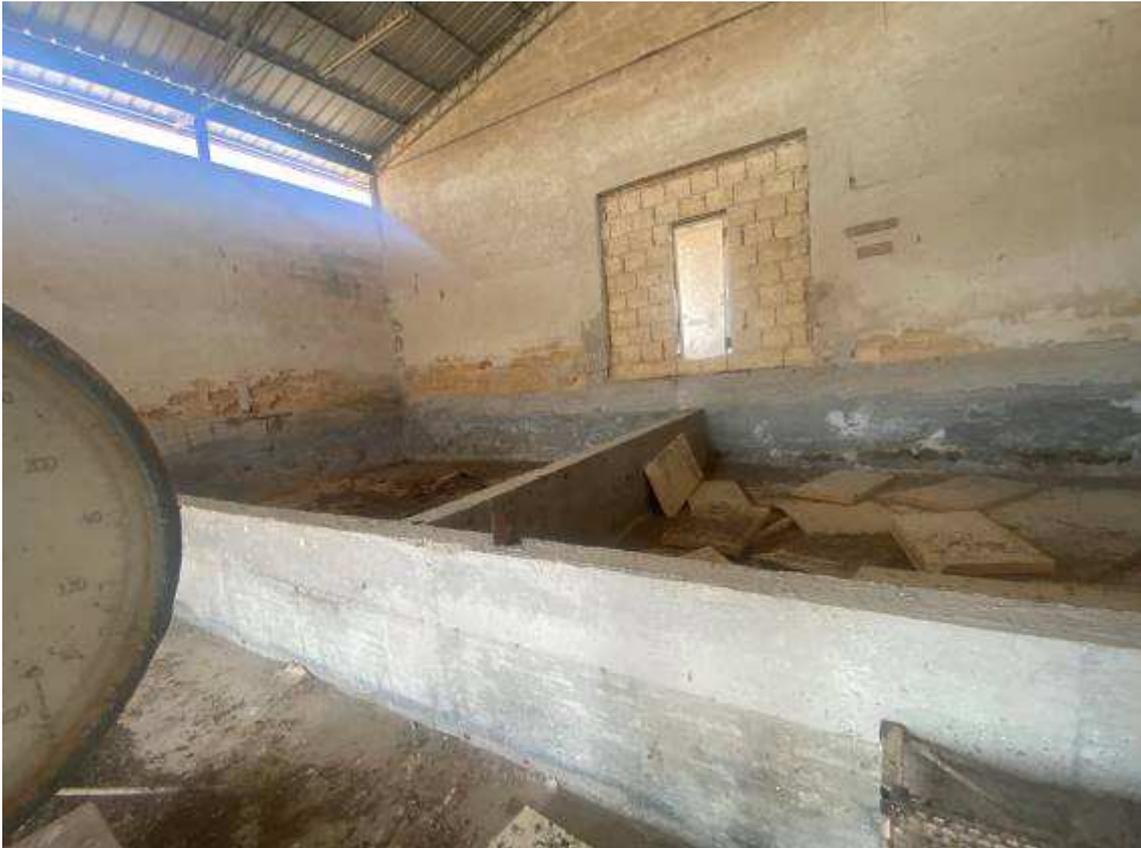














Nella zona confinante con le particelle 310/308/307, si rileva la presenza del macello aziendale, composto da una zona con catene di macellazione e una zona destinate a celle frigorifere con annesso recinto per l'ingresso degli animali.

Dalla documentazione acquisita si rileva che lo stabilimento è costituito da

- stalla di sosta, protetta da una tettoia per la sosta degli animali in attesa di macellazione occupante in pianta una superficie di circa 320 mq;
- area macellazione suini della superficie totale di mq. 370; vi trovano posto nell'area sporca, la zona di stordimento, la zona di dissanguamento, scottatura, depilazione e finitura; nell'area pulita la zona di eviscerazione con asportazione delle interiora, separazione delle budella, delle frattaglie e delle setole ed unghietti che vengono portati nei singoli ambienti dedicati. Nello stesso locale veniva inoltre eseguita l'ispezione sanitaria delle carcasse da parte del veterinario e l'adduzione nell'apposita cella delle eventuali carcasse sospette. Le mezzene ritenute regolari passavano quindi nella cella di preraffreddamento ed infine nella cella di conservazione in attesa della spedizione;
- area macellazione bovini/cavalli della superficie totale di mq. 480; in questa trovano posto nell'area sporca la zona di stordimento, di dissanguamento, di scuoiatura, chiusura ano e finitura; nell'area pulita è posta la zona di eviscerazione con asportazione delle interiora, separazione delle budella, delle frattaglie. Nello stesso locale veniva inoltre eseguita l'ispezione sanitaria delle carcasse da parte del veterinario e l'adduzione nell'apposita cella delle eventuali carcasse sospette. Le mezzene regolari passavano quindi nella cella di preraffreddamento ed infine nella cella di conservazione in attesa della spedizione;
- l'area macellazione ovini e caprini era posta nella stessa sala di macellazione bovini. Gli ovini prelevati dalla stalla di attesa vengono addotti all'area di "stordimento. Dopo lo stordimento e la iugulazione l'animale era sollevato fino

ad essere agganciato al trasportatore di dissanguamento che conduce all'area di pre-scuoiatura e di eviscerazione. Le carcasse di ovino agganciate alla guidovia venivano trasportate lungo la linea di eviscerazione e di ispezione fino alla stazione di sgancio, quindi la guidovia posta nell'area di macellazione trasportava quindi le carcasse alle celle di raffreddamento;

- celle di pre-raffreddamento e di conservazione: le mezzene in uscita dall'area di macellazione venivano sottoposte ad procedimento di preraffreddamento rapido e poi conservate nelle celle di sosta in attesa della spedizione.

Nell'area Suini vi erano una macella di pre-raffreddamento di mq. 25 e due celle di conservazione della superficie complessiva mq. 72, dalle celle di conservazione le mezzene di suino al momento della vendita venivano spostate con delle guidovie all'area di spedizione dalla quale vengono caricate sui camion frigo.

Nell'area bovini vi era una cella di pre-raffreddamento di mq. 60 ed una cella di conservazione di superficie mq. 40, da queste le mezzene di bovini venivano spostate nell'area di spedizione nella quasi potevano subire la quartatura; da qui venivano caricate sui camion frigo per il trasporto nei punti di utilizzo.

Lo stabilimento di macellazione era dotato di tre linee dedicate alla macellazione bovini/equini, ovi-caprini e suini.

La parte più consistente delle attrezzature di questa linea di macellazione era corredata da etichette di “punzonatura” della “casa costruttrice”: la [REDACTED], che riporta la sede per come di seguito riprodotta: [REDACTED].

L'anno di costruzione delle attrezzature, per come riportato in etichetta, è compreso tra il 2015 e il 2016, tuttavia la documentazione acquisita lascia pensare ad una non conformità dei periodi di acquisizione.

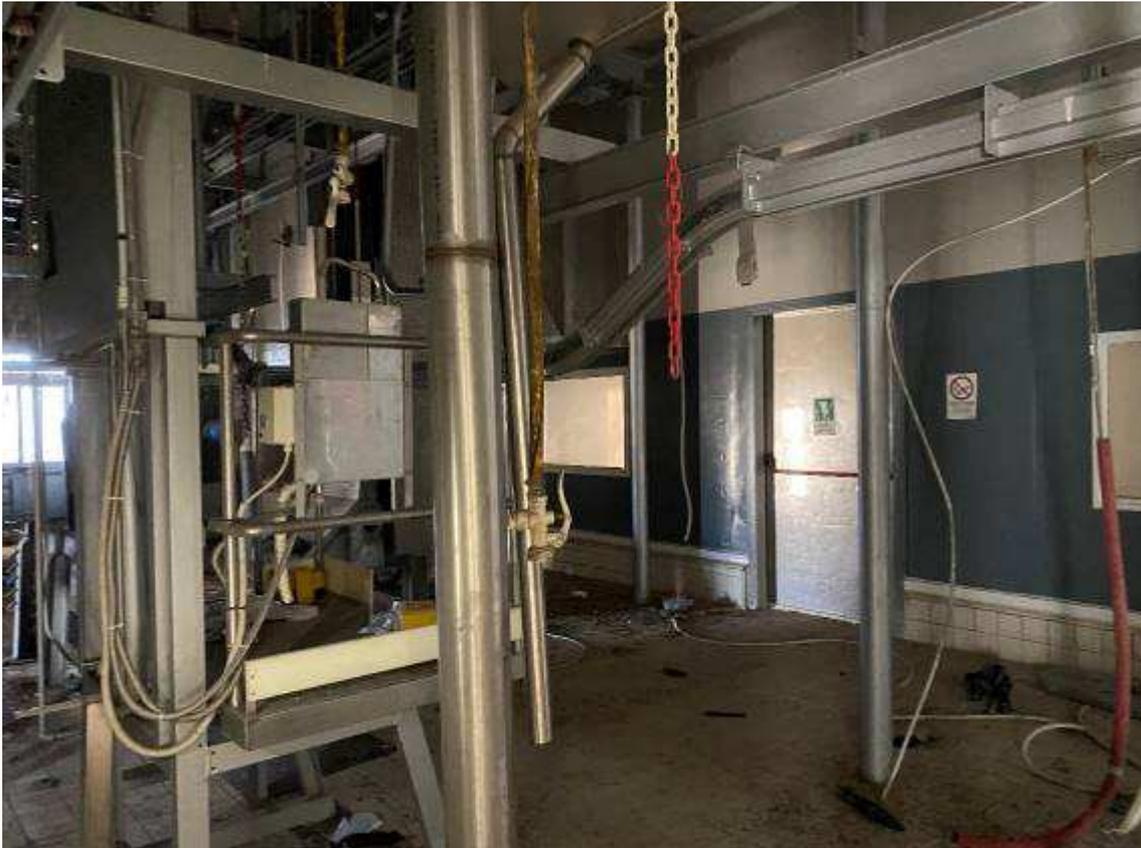
In adiacenza alla zona del macello si rileva la presenza di n.2 vasche di trattamento liquami unitamente ad un locale essiccatore con all'interno un gruppo caldaie.

Nella zona retrostante il locale essiccatore si rileva la presenza di piccole vasche di raccolta non censite negli atti planimetrici.

Si allega rilievo fotografico della zona.

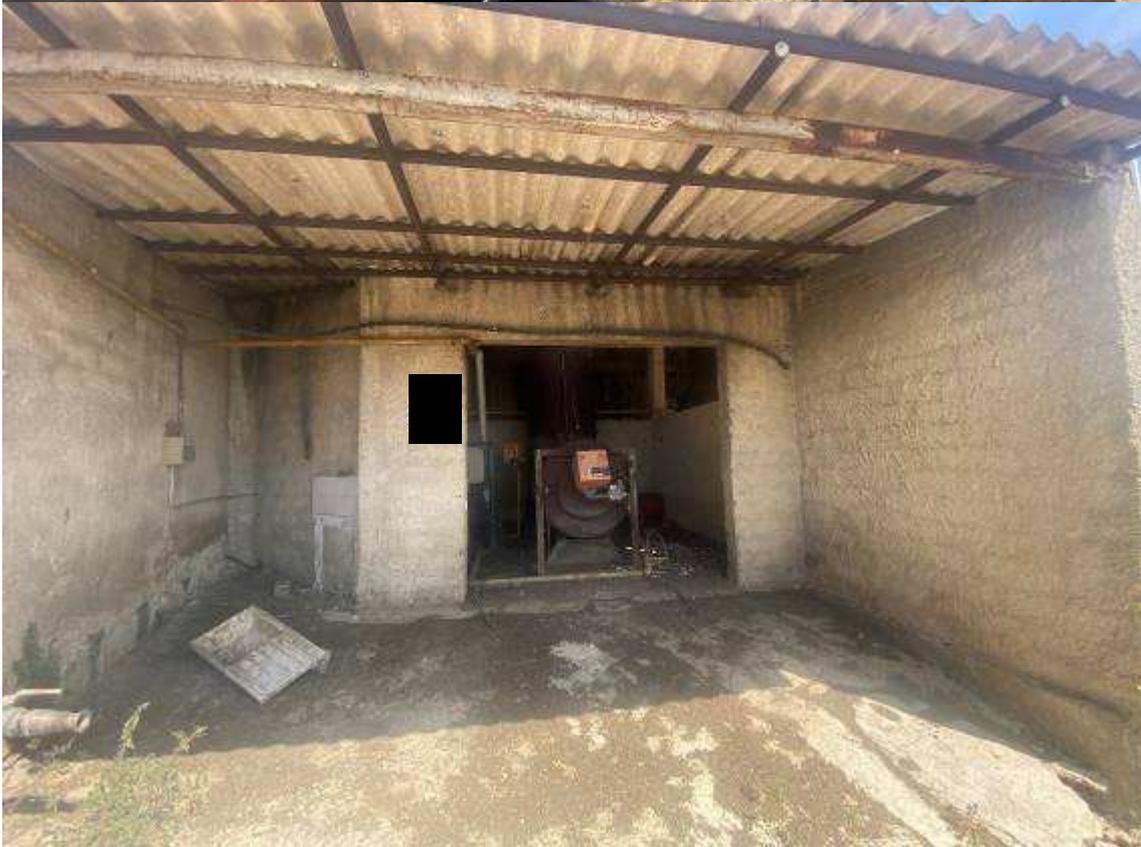


















































Sulla particella 414 totalmente incolta insiste inoltre un bacino artificiale censito sulla particella 413 come da foto allegata



L'ulteriore porzione di terreno è ricadente nel lato opposto e censito nella particella 412 ove insiste materiale edile vario oltre ad un piccolo impianto di frantumazione.









\*\*\*

**Sulla regolarità urbanistica e catastale:**

Da quanto si evince dal titolo di proprietà allegato alla presente, si rileva che i capannoni sono stati realizzati in forza della licenza edilizia n.223 del 07/08/1973, e concessione edilizia n.79 del 09/09/1981.

Tale concessione autorizzava la realizzazione di n.10 capannoni per allevamento avicoli, n.3 capannoni per allevamento bovini, n.3 capannoni per deposito foraggi, n.1 locale officina, n.1 locale garage, n.1 tettoia coperta, n.1 mangimificio, n.1 deposito materie prime, n.3 silos, n.1 macello aziendale, locale autoclave, cabina elettrica, n.4 vani uffici e laboratorio, n.3 docce, n.2 wc, vano spogliatoio, mensa, cucina e servizi.

Dal medesimo titolo si rileva che a seguito dei suddetti titoli abilitativi è stato rilasciato certificato di agibilità del 12/05/1983.

Successivamente al titolo abilitativo sono state realizzate ulteriori opere in forza dei seguenti titoli:

- concessione edilizia n.62/94 per la realizzazione del corpo di fabbrica adibito a servizi
- concessione edilizia n.43 del 31/10/1997 per la realizzazione dell'ampliamento dell'esistente macello
- autorizzazione edilizia n.90 del 31/08/1994 per una diversa distribuzione interna di locali di lavorazione, modifica falde di copertura e prospetti, realizzazione di tettoie
- concessione edilizia n.64 del 12/09/2002 per ampliamento e diversa distribuzione interna dello stabilimento di macellazione.
- Autorizzazione edilizia n.47/2003 per la realizzazione di due tettoie prefabbricate a servizio delle stalle
- concessione edilizia n.131/2004
- certificato di agibilità n.7 del 21/02/2005 relativo

Dal medesimo titolo di proprietà si evince che le particelle n.412-413-414 del foglio di mappa 146 ricadono in zona E “destinazione usi agricoli”. Allo stato non si evidenziano variazioni al PRG.

### **3 - VALUTAZIONE DELL' IMMOBILE**

La valutazione immobiliare è un'attività che ha come obiettivo la determinazione dell'elemento patrimoniale dell'immobile e degli impianti.

Al fine di determinare il più probabile valore commerciale del complesso industriale zootecnico oggetto della consulenza, si è provveduto ad utilizzare le seguenti metodologie estimative in funzione della tipologia di beni immobili trattati:

- 1) Immobili/Struttura a destinazione speciale
  - Metodologia secondo il costo di costruzione deprezzato
  - Metodologia sintetica comparativa

#### VALUTAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE DEPREZZATO

Tale metodologia estimativa è stata adottata in quanto il mercato di riferimento delle unità immobiliari, ovvero dei complessi industriali simili è molto ristretto e comunque circoscritto al mercato delle aree e delle strutture a destinazione particolare.

Al fine di comparare i prezzi di mercato va segnalato che i beni non sono facilmente ricercabili e quindi paragonabili tra loro.

Il valore delle strutture e quindi del complesso industriale è dato dal:

Valore = Valore dell'area + Costo di costruzione deprezzato

Ovvero:

Valore = Valore area + Costo di riproduzione x coefficiente di deprezzamento

Il Valore dell'area si determina considerando terreni o aree di natura simile secondo metodo sintetico comparativo.

Il costo di ricostruzione deprezzato si può calcolare con procedimento sintetico comparativo confrontando costi di costruzione di immobili/strutture simili della medesima tipologia o con procedimento analitico, tramite stima analitica secondo computo metrico estimativo

Il deprezzamento si stima scomponendo l'immobile nelle sue parti e raggruppandole in classi di deprezzamento omogenee, influenzate dal deterioramento fisico, obsolescenza funzionale e obsolescenza esterna. Il deprezzamento quindi può essere calcolato in base all'età e allo stato di conservazione, adottando i coefficienti di vetustà stabiliti dalla legge 392/78, e analiticamente attraverso l'applicazione della formula:

$$D = (n/Eu * 100 + 20)^2 / 140 - 2,86,$$

dove n rappresenta l'età in rapporto alla sua vita utile Eu.

Pertanto  $K = 1 - D$

In ordine al costo di costruzione delle opere e degli impianti, appare opportuno precisare che dalla documentazione acquisita non si sono rilevate indicazioni del costo di costruzione delle strutture e degli impianti.

Dall'analisi del decorso storico del complesso edilizio, si evidenzia che le strutture sono state realizzate nel 1973, mentre gli impianti e le strutture componenti interne hanno subito una sostanziale modifica e adeguamento alla specifica destinazione tra il 2002 e il 2005.

Per procedere alla stima analitica si è proceduto a rilevare le macrocategorie di opere realizzate al fine di confrontarli con quanto rilevato in sede di sopralluogo.

Lo scrivente ha proceduto ad effettuare una stima delle opere per macrotipologie secondo i comuni prezziari regionali ovvero secondo fonti tecniche del settore (Prezziario della Regione Sicilia - Prezziari per tipologie Edilizie del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano – Rilievi costo di costruzione Ordine Ingegneri

Provincia di Grosseto-Ordine Architetti di Messina-Fonti EXEO- Prezziari Edilizia Speciale censiti dall'Agenzia delle Entrate).

Per la stima si è proceduto quindi, a calcolare le singole macro voci, rilevando le misurazioni complessive dalla documentazione tecnica allegata e stimando le opere.

### VALUTAZIONE SINTETICO COMPARATIVA

In merito al metodo sintetico comparativo si è proceduto quindi ad effettuare indagini di mercato che consentissero di rilevare il valore commerciale degli immobili di tipologia simile

Il procedimento sintetico per la valorizzazione dell'area e degli immobili implica che:

$$V = P_u \times S_c \times C_q$$

Preliminarmente alla la stima, si è proceduto quindi ad effettuare indagini di mercato che consentissero di rilevare il valore più probabile di mercato.

E' stata effettuata una ricerca dei parametri di mercato secondo transazioni in corso rilevate in beni di natura simile dislocate prevalentemente sul territorio comunale, ovvero sulle province ove sono presenti immobili di tipologia simile.

Sono stati quindi utilizzati i seguenti parametri

- i parametri OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) rilevati dall'Agenzia delle Entrate
- i parametri provenienti da altri fonti del settore tecnico-estimative (Borsino Immobiliare)
- i valori immobiliari dichiarati (Agenzia delle Entrate-Valori attuali-Pubblici registri) e i valori da indagini dirette<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Immobili dichiarati portale Fisconline-Pubblici Registri Immobiliari

Nel calcolo delle superfici commerciali, si applicheranno opportuni coefficienti di differenziazione per le superfici e destinazioni d'uso secondo anche il DPR 138/98 e la Norma UNI 10750 e secondo i comuni manuali di estimo.

Nella determinazione della superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento.

### Coefficienti di differenziazione

In relazione alla destinazione d'uso, alle caratteristiche dei locali si prenderanno in considerazione coefficienti di differenziazione legati alle caratteristiche qualitative dell'immobile, all'epoca costruttiva e alla regolarità urbanistica ed edilizia<sup>2</sup>.

### VALUTAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE DEPREZZATO

Il valore dell'immobile è dato dal:

Valore immobile = Valore dell'area + Costo di costruzione deprezzato

Ovvero:

Valore immobile = Valore area + Costo di riproduzione x coefficiente di deprezzamento

Il Valore dell'area si determina considerando terreni di natura simile secondo metodo sintetico comparativo.

In merito al valore dell'area, va precisato che l'area in cui sorge la struttura produttiva è area tipologia E a norma del PRG del Comune di Monreale.

In ordine al complesso industriale, costituito da diverse tipologia di opere, verranno desunti/stimati i costi dalle informazioni reperite nel corso dei sopralluoghi e dagli elaborati acquisiti.

---

<sup>2</sup> Vedi manuale XXXXXXXXXX

Il deprezzamento si stima scomponendo l'immobile nelle sue parti e raggruppandole in classi di deprezzamento omogenee, influenzate dal deterioramento fisico, obsolescenza funzionale e obsolescenza esterna. Il deprezzamento quindi può essere calcolato in base all'età e allo stato di conservazione, adottando i coefficienti di vetustà stabiliti dalla legge 392/78, e analiticamente attraverso l'applicazione della formula

$D = (n/Eu * 100 + 20)^2 / 140 - 2,86$ , dove  $n$  rappresenta l'età in rapporto alla sua vita utile  $Eu$ .

Pertanto  $K = 1 - D$

In merito al deprezzamento, è stata considerata, come previsto nelle linee guida e nelle varie fonti estimative<sup>3</sup> del settore una vita utile media delle strutture pari ad anni 100, delle finiture pari a anni 30 degli impianti pari ad anni 25, ottenendo quindi il relativo coefficiente percentuale di deprezzamento

- $D_{strutture} = 33 \%$
- $D_{finiture} = 73 \%$
- $D_{impianti} = 100 \%$

Determinato il deprezzamento specifico, si procederà di seguito al calcolo dell'incidenza percentuale per categoria e macrotipologie di opere:

- Strutture = 60%
- Impianti = 30%
- Finiture = 10%

Pertanto in considerazione del deprezzamento analitico e dell'incidenza delle macrocategoria si otterrà il deprezzamento complessivo:

- $D_{strutture} = 33 \% \times 60 \%$
- $D_{finiture} = 73 \% \times 10 \%$

---

<sup>3</sup> Manuale ██████████ d 99-Circolare 6/2012 Agenzie Entrate e Territorio

- $D_{\text{impianti}} = 100 \% \times 30\%$

$D = 57 \%$

Pertanto il deprezzamento medio  $K$  sarà pari al 43 %

Lo scrivente ha proceduto quindi ad effettuare una stima delle opere per macrotipologie secondo i comuni prezziari regionali ovvero secondo fonti tecniche del settore (Prezziario della Regione Sicilia - Prezziari per tipologie Edilizie del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano - Prezziari di immobili di tipologia speciale Ordine Ingegneri di Grosseto-Ordine Architetti di Messina).

Per la stima si è proceduto a calcolare le singole macro voci, rilevando le caratteristiche dalla documentazione tecnica allegata e stimando le opere secondo i prezzi unitari.

Effettuata quindi la stima del complesso industriale, si è considerato il costo di costruzione secondo le opere (macrotipologie) effettivamente compiute.

Al valore di costruzione totale delle strutture è stato determinato, al fine di ottenere il valore complessivo, il valore dell'area.

In ordine al valore dell'area si è proceduto alla stima secondo la metodologie sintetiche comparativa, visti i coefficienti di edificabilità della zona tipo<sup>4</sup>.

Il valore del costo di costruzione è stato stimato considerando la tipologia di edificio oggetto di analisi e, successivamente, sono stati presi come riferimento i comuni prezziari regionali e prezziari per la stima degli immobili a destinazione speciale<sup>5</sup>.

L'importo del costo di costruzione "a nuovo" è stato stimato in 378 €/mq

Per il valore dell'area verrà si sono presi come riferimento vista la ricadenza dell'area in zona E, annunci di terreni di natura similare in zona pervenendo ad un valore unitario pari a €/mq 1,53<sup>6</sup> pervenendo quindi ad un valore dell'area = € 447.561,72

---

<sup>4</sup> Vd PRG Comune di Monreale

<sup>5</sup> Prezziario Regionale Regione Sicilia-DEI2019 Tipologie edilizie (390)-Ordini Ingegneri Grosseto (628)- Agenzia Entrate Tipologie edilizie a destinazione speciale ed.2021 (116)

<sup>6</sup> €/mq 2.22-1.98-0.96-0.95-1.52

SUDALLEVAMENTI										
Tipologia Edilizia	FOGLIO	PART.	SUB	Consistenza	Incidenza di superficie	n°	Tipologia di opere	Costo costruzione stimato zone produttive mq	Incidenza percentuale produttiva	Totale
								378	100	€ 7 427 511,00
macello	146	50	36(A)	1310	6,66683631	1	Scavi		5	371 375,55 €
stalle bovini	146	50	36(B)	3375	17,1760096	2	Opere in c.a		6	418 071,78 €
depositi fabbricati fienili	146	50	36(O)	377,5	1,92116848	3	Vespai		6	418 911,62 €
garage	146	50	36 (P)	510	2,59548589	4	Isolamenti		16,5	572 868,45 €
officina	146	50	36 (Q)	170	0,86516196	5	Murature/partizioni interne		28	2 004 980,04 €
vasca lavaggio	146	50	36 (R)	180	0,91605384	6	Intonaci e Rivestimenti		2	100 268,28 €
deposito attrezzi	146	50	36(S)			7	Massetti/Pavimenti		9	627 107,67 €
Essiccatore	146	50	36(T)	53	0,26972697	8	Serramenti		3,5	237 921,71 €
Vasche trattamento liquami	146	50	36(U)	370	1,88299957	9	Coperture		12	870 435,72 €
Tettoie	146	50	36(V)			10	Impianti condizionamento		7	34 662,60 €
Capannoni zootecnici	146	50	36(Z)	246	1,25194025	11	Impianti idrici		2	148550,22
Servizi Operai	146	50	37 (C)	11250	57,2533652	12	Impianti elettrici		3	222825,33
Alloggi Custode	146	50	37 (D)	78	0,39695667					
Uffici (P.T-1°)	146	50	37 (E)	295	1,50131047					
Depuratore materie prime	146	50	37 (F)	280	1,42497265					
Mangimificio Aziendale	146	50	37 (G)	250	1,27229701					
Capanno Pesa ponte	146	50	37 (H)	365	1,85755363					
Cabina Elettrica	146	50	37 (L)	30	0,15267564					
Vasca Raccolta acque	146	50	37 (M)	50	0,2544594					
Recinto Bestiami	146	50	37 (N)							
			37 (W)	460	2,34102649					
				19649,5		100				
									Totale parziale	€ 6 027 978,97

Calcolato il valore dell'area si riporterà di seguito il quadro economico sintetico delle opere:

	<b>D strutture</b>	<b>D finiture</b>	<b>D impianti</b>
Vita utile	100	30	25
<b>Deprezzamento %</b>	33	73	100
Incidenza	60	10	30
<b>Deprezzamento specifico</b>	0.20	0.073	0.3
<b>Costo costruzione deprezzato</b>	<b>€ 2.586.003</b>		

### Coefficienti Qualitativi

- 0,70 coefficienti legati alla vetustà
- 0,80 immobili che necessitano di adeguamenti ovvero per la regolarizzazione delle difformità e l'allineamento della pratica edilizia e urbanistica

Pertanto :

#### **Valore complesso industriale:**

**V1** = (Valore area ( $V_a$ ) + Costo di riproduzione x coefficienti di deprezzamento ) x 0,80 x 0,7

**V1= € 1.698.796,23**

### METODO SINTETICO COMPARATIVO

Il valore (V) dell'immobile, in tal caso, è dato dalla seguente espressione

$$V_2 = Pu \times Sc \times Cq$$

### Coefficienti Quantitativi

- 0,20 per le porzioni esterne coperte (tettoie)
- 0,25 locali accessori a servizio delle unità principali
- 0.02 aree verdi asservite ad attività produttive nell'ambito dei piccoli centri urbani

### Coefficienti Qualitativi

- 0,70 coefficienti legati alla vetustà
- 0,80 immobili che necessitano di adeguamenti ovvero per la regolarizzazione delle difformità e l'allineamento della pratica edilizia e urbanistica
- 0.5 fabbricati soggetti a completamento

In ordine ai parametri rilevati, occorre specificare, che nella zona OMI R2 non sono stati rinvenuti parametri per la tipologia produttiva. Le zone immediatamente limitrofe riportano parametri per le tipologie produttive pari a €/mq 330-430 e 375-560. Pertanto si è preso come riferimento il valore medio in ordine ai parametri rilevati.

### Schemi parametri rilevati

<b>VALORI IMMOBILI</b>	
<b>VALORI OMI espressi in €/mq</b>	
<b>PARAMETRO</b>	<b>med</b>
<b>€/MQ</b>	<b>225</b>
<b>VALORI Borsino Immobiliare espressi in €/mq</b>	
<b>€/MQ</b>	<b>116</b>
<b>VALORI immobili dichiarati – Pubblici Registri Agenzia delle Entrate – Annunci similari<sup>7</sup> espressi in €/mq</b>	
<b>€/MQ</b>	<b>176</b>

$$V2 = [€/mq 172 \times Sc (14.956 \text{ mq commerciali}) + Va] \times 0.7 \times 0.80 = \text{€ } 1.966.227,36$$

<sup>7</sup> Dall'analisi degli immobili dichiarati nel periodo 01/2019-01/2024 lo scrivente è riuscito a rinvenire solo compravendite (n8) nella zona limitrofa per la tipologia C2/produttiva e una sola compravendita del 03/2023 foglio [redacted] oltre terreni)

\*\*\*

### VALORE FINALE

Il valore finale si otterrà dalla media dei valori stimati secondo le tre metodologie estimative delle due metodologie estimative che tiene conto della condizione urbanistica ed edilizia dell'immobile.

Al valore finale dovranno essere decurtati gli oneri di demolizione e conferimento a discarica dei corpi ampliati e non regolarizzati, nonché la rimozione di materiale sparso nel compendio per il successivo conferimento a discarica per un importo a corpo e non a misura pari a € 50.000. Inoltre, va precisato che all'interno del sito sono allocati materiali plastici e metallici assimilabili a scarti di lavorazione di natura edile. Parte di questi materiali sono altresì allocati, in minima parte, anche nella porzione perimetrale posteriore e nelle porzioni laterali.

Pertanto in considerazione della tipologie dei beni e della scarsa commerciabilità dovuta all'ubicazione, a lavorazioni da porre in essere per ripristinare il normale stato dei luoghi, si applica un ulteriore coefficiente correttivo pari a 0,85.

$$V_f = (V_1 + V_2) / 2 = \mathbf{\text{€ } 1.515.135^8}$$

La valutazione finale quindi è stata determinata anche sulla base:

- dagli oneri di regolarizzazione che hanno influenzato il giudizio estimativo con l'applicazione di un opportuno coefficiente di regolarizzazione/differenziazione
- dello stato di fatto del complesso industriale e delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche

---

<sup>8</sup> approssimato in cifra "tonda"

\*\*\*

#### 4 – VALUTAZIONE IMPIANTI

In ordine agli impianti, acquisiti all'attivo del fallimento, e addizione dell'impianto zootecnico lo scrivente ha eseguito la ricognizione dei luoghi anche alla presenza dell'Amministrazione Giudiziaria. Lo scrivente in sede di accesso ha acquisito dall'Amministrazione Giudiziaria documentazione asseritamente riconducibile alla [REDACTED]. Tuttavia i documenti forniti non riportano una data certa e identificazione certa della provenienza e della titolarità ovvero è quantomeno arduo riconciliare quanto rinvenuto sui luoghi con la documentazione consegnata allo scrivente.

Tale documentazione è stata altresì richiesta alla Curatela del Fallimento della [REDACTED], asseritamente proprietaria degli impianti annessi all'impianto produttivo.

La Curatela del Fallimento [REDACTED] ha trasmesso taluna documentazione anch'essa consegnata dall'Amministrazione Giudiziaria. Parte di tale documentazione è stata allegata alla presente (All.5)<sup>9</sup>.

Inoltre l'Amministrazione Giudiziaria forniva un estratto dei propri atti ove venivano specificati le caratteristiche generali degli impianti con elaborati fotografici e fatture passive della [REDACTED]. Inoltre veniva fornita documentazione attestante denuncia effettuata dall'Amministrazione Giudiziaria ove veniva rilevata il furto di gran parte dei materiali e degli impianti del complesso zootecnico con particolare riguardo alla linea di macellazione

Per ciò che riguarda quindi la titolarità dei beni rimanenti, occorre rilevare che le fatture acquisite non sempre riportano una dicitura puntuale al fine di riconciliare il documento contabile con gli effettivi impianti, asseritamente acquistati dalla [REDACTED]. Tale circostanza emerge anche dagli atti consegnati dall'Amministrazione Giudiziaria .

---

<sup>9</sup> Si rappresenta che lo scrivente non ha allegato talune relazioni dell'Amministrazione Giudiziaria, a parere dello scrivente non ostensibile

Inoltre molti di questi beni sono stati come detto oggetto di furto.

I beni oggetto della presente relazione sono quindi beni mobili non registrati, alcuni dei quali non riportavano un identificativo valido (targa-targhette identificative).

Tali beni sono stati fotografati sia dallo scrivente, come di seguito riportati al fine di dare una corretta individuazione anche in ordine allo stato manutentivo e sull'effettiva ubicazione come da foto rilevate in precedenza.

La Curatela del fallimento [REDACTED] ha inoltre consegnato allo scrivente un proprio elaborato fotografico dei beni rinvenuti (All.5.5).

Si riporta di seguito elaborato fotografico eseguito sui luoghi.









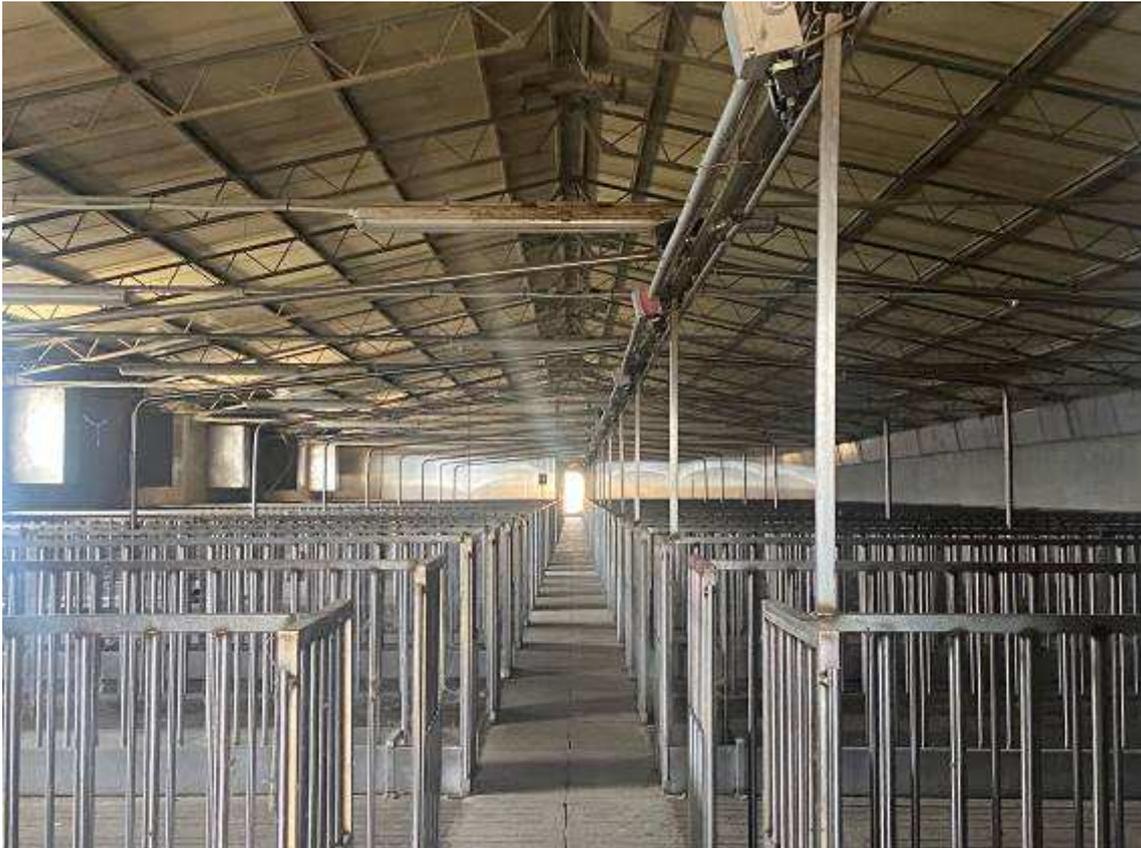






















































E' opportuno quindi precisare che il valore di stima non è un dato certo, piuttosto è il risultato di un'analisi sia tecnica del bene e di una ricerca di mercato legata ad un preciso momento storico e dipendente da molteplici parametri che nel tempo possono influenzare il mercato stesso.

Le valutazioni derivano anche dall'applicazione di percentuali fisse di svalutazione legate al tempo di usura media del bene e al rapporto domanda-offerta nelle diverse zone.

Nel caso specifico si sono utilizzate n. metodologie estimative:

- 1) metodo sintetico comparativo
- 2) metodo del costo deprezzato laddove è stato rintracciato il prezzo di acquisto

#### METODO SINTETICO COMPARATIVO

Lo scrivente oltre a consultare fonti specifiche, ha provveduto a effettuare indagini presso operatori del settore al fine di pervenire a valori oggettivamente validi. Nel caso specifico come principale fonte si sono presi come riferimento le principali fonti del settore in rete, siti specifici del settore dove sono presenti annunci di beni simili, piattaforme che effettuano rilevazioni presso i punti vendita delle reti ufficiali<sup>10</sup>.

#### METODO DEL COSTO DEPREZZATO

Se documentato in atti il prezzo di acquisto, l'anno di acquisizione, o la scheda e la caratteristica di ciascun bene, si è altresì applicato tale metodologia che tiene conto del valore storico delle vita utile e della vita residua. Tuttavia nel corso delle indagini di mercato, in ordine ai beni lo scrivente ha ricercato presso le medesime fonti anche il prezzo del nuovo così da applicare la metodologia trattata.

$$P=A \times Dr/D$$

Tale metodologia viene di norma applicata in ordine a particolari beni che

---

<sup>10</sup> [REDACTED]

caratterizzano un mercato ristretto, come nel caso che ci riguarda. La stima sarà quindi influenzata dai seguenti parametri di valutazione e sarà frutto dell'indagine di mercato di beni simili.

Parametri di valutazione:

- Obsolescenza tecnica
- Stato di fatto

Appare opportuno specificare che i beni in esame come del resto la maggior parte dei beni aziendali, conservano sempre un valore residuo. Se ancora in grado di funzionare i beni posseggono un valore commerciale che prescinde dall'epoca di acquisto.

Fatta la dovuta premessa, si procederà di seguito alla stima degli impianti visionati, allegando altresì i relativi rilievi fotografici che hanno permesso di identificare i beni. Si riporta di seguito pertanto l'elenco complessivo con i beni analizzati e i singoli valori, oltre al valore complessivo stimato secondo le metodologie estimative trattate e applicando un coefficiente di obsolescenza tecnica pari a 0,75

Tipologia di impianti	FOGLIO	PART.	SUB	Documento	Costo Storico	TEMPO		VALORE RESIDUO	VALORE INDAGINI		VALORE MEDIO
						DEPREZZAMENTO DEL BENE	TEMPO DI UTILIZZO DEL BENE		DIRETTE		
Capannone zootecnico 1	146	50	37 (C)	FT 21E/2016-13E/2016-12E/2016-1E/2016-33E/2016	€ 520 377,05	12	8	€ 173 459,02	€ 280 972,22	€ 170 411,71	
Terreni-Vasche	146	412-50	36(V)-37(N)	FT20/2016-21/2015-28/2015-30/2015-8/2015-2/2015	€ 460 057,38	25	9	€ 294 436,72	€ 44 352,00	€ 127 045,77	
Silos	146	50	37(G)	-	-	20	-		€ 5 200,00	€ 5 200,00	
Impianto Mangimificio e depuratore e produzione energia termica	146	50	37(G)(H)	FT32/2016-33/2016-15/2016	€ 282 626,00	20	8	€ 169 575,60		€ 127 181,70	
Gruppo Elettrogeno- Impianto pompaggio	146	50	36	FT180/2017	€ 65 000,00	10	7	€ 19 500,00	€ 15 000,00	€ 12 937,50	
Impianto Fotovoltaico Copertura Mattatoio	146	50	36(A)	FT31/2016	€ 233 500,00	20	8	€ 140 100,00	€ 34 875,00	€ 65 615,63	
Linea macellazione Nastri trasportatori bovini Linee asportazioni-Sistema Trasporto-Sistema Stordimento-Sistema depilazione a tamburi (depilatrice)-Sistema di sollevamento	146	50	36(A)	FT 34/2016-30/2016-09/2016-07/2016-06/2016-1/2016-4/2016-3/2016	€ 4 407 460,00	10	8	€ 264 447,60	€ 53 000,00	€ 39 750,00	

**Ne deriva quindi un valore complessivo pari a circa € 538.142**

## 5 – CONCLUSIONI

Alla luce delle precedenti valutazioni si ritiene opportuna la vendita del complesso aziendale nella sua interezza, ovvero strutture ed impianti, in quanto gli impianti asseritamente di proprietà della Società Fallita [REDACTED], di fatto sono parte integrante delle strutture zootecniche e l'eventuale smontaggio degli stessi implicherà una significativa riduzione del loro valore e una difficile collocazione nel mercato di riferimento, tenendo altresì in debito conto che i costi per la rimozione di fatto potrebbero assorbire il valore residuo degli stessi.

Nell'ipotesi della vendita complessiva si è stimato un valore complessivo a corpo pari ad **€ 2.053.277**

Su tale valore e su eventuali aggiudicazioni future a ribasso si ritiene che la componente impiantistica, asseritamente di proprietà della Fallita [REDACTED] **incida per la quota del 25%**.

Il compendio aziendale verrà trasferito a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, con tutti gli accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive se legalmente esistenti ed in conformità al titolo di provenienza.

In separata relazione, si procederà alla sintetica descrizione del compendio aziendale rispondendo i quesiti richiesti dalla procedura.

Nel ritenere di avere risposto ai quesiti posti dall'Illustrissimo Giudice e dal Curatore, si ringrazia per la fiducia accordata rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti.

[REDACTED]  
**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**

[REDACTED]  
*Dott. Ing. Dario Megna*

[REDACTED]

**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**

**AREA CIVILE**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**GIUDICE DELEGATO:** [REDACTED]

**FALLIMENTO N° 13/2022 R.F**

[REDACTED]

**CURATORE: A** [REDACTED]

**NOTA RICHIESTA DAL CURATORE**

**SITO INDUSTRIALE E ZOOTECNICO**

**SITO NEL**

**TERRITORIO MONREALE**

**CTU: Dott. Ing. Dario Megna**

## NOTA CTU

Nota redatta dal Dott. Ing. Dario Megna nell'ambito del Fallimento R.F n.13/2022 [REDACTED]

[REDACTED] - Curatore [REDACTED].

In riscontro alla comunicazione del Curatore, con allegata la relazione notarile aggiornata (All.1), rappresento che le variazioni catastale intervenute riguardano i solai dei capannoni, gravati dal diritto di superficie, ove insistono gli impianti fotovoltaici. Occorre rilevare che tali porzioni di immobili erano catastate con categoria F/1 e a seguito di variazione catastale, non effettuata dalla Curatela, catastati D/1.

Infatti come rilevato dal Notaio incaricato dalla Curatela sono di fatto variati le seguenti unità immobiliari foglio 146 part.50 sub 45(ex 12)-38(ex 5)-39(ex 6)-49(ex 16)-51(ex 18)-40(ex 7)-41(ex 8)-47(ex 14)-46(ex 13)-44(ex 11)-42(ex 9)-53(ex 20)-56(ex 23)-43(ex 10)-48(ex 15)-50(ex 17)-52(ex 19)-54(ex 21)-55(ex 22). Tali variazioni sono già riportate nella relazione nel capitolo della ricostruzione ipocatastale.

Sotto il profilo estimativo, va rilevato che i solai dei capannoni e delle strutture sono stati naturalmente valutati con le medesime strutture principali (capannoni corpi di fabbrica) e ricompresi quindi nelle valutazioni dei beni.

\*\*\*

Nel ritenere di avere risposto ai quesiti posti dall'Illustrissimo Giudice e dal Curatore, si ringrazia per la fiducia accordata rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti.

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**

—

CERTIFICAZIONE NOTARILE

A carico di:

- fall. 13/2022 della [redacted]  
con sede in [redacted]  
dichiarata fallita giusta sentenza del 21 luglio 2022 del Tribunale  
di Termini Imerese

sui seguenti beni

- \* terreno rilevato al catasto terreni del comune di Monreale al fg. 146 p.lla 412;
- \* terreno rilevato al catasto terreni del comune di Monreale al fg. 146 p.lla 413;
- \* terreno rilevato al catasto terreni del comune di Monreale al fg. 146 p.lla 414;
- \* fabbricato destinato ad attività industriale rilevato al catasto fabbricati di Monreale al fg. 146 p.lla 50 sub 25 cat D/1 strada provinciale n. 4 piano T;
- \* fabbricato destinato ad attività industriale rilevato al catasto fabbricati di Monreale al fg. 146 p.lla 50 sub 26 cat D/1 strada provinciale n. 4 piano T;
- \* fabbricato destinato ad attività industriale rilevato al catasto fabbricati di Monreale al fg. 146 p.lla 50 sub 28 cat D/1 strada provinciale n. 4 piano T;
- \* fabbricato destinato ad attività industriale rilevato al catasto fabbricati di Monreale al fg. 146 p.lla 50 sub 29 cat D/1 strada provinciale San Cipirello - Corleone Km 44, piano T;
- \* fabbricato destinato ad attività industriale rilevato al catasto fabbricati di Monreale al fg. 146 p.lla 50 sub 30 cat D/1 strada provinciale San Cipirello - Corleone Km 44, piano T;
- \* fabbricato destinato ad attività industriale rilevato al catasto fabbricati di Monreale al fg. 146 p.lla 50 sub 31 cat D/1 strada provinciale San Cipirello - Corleone Km 44, piano T;
- \* fabbricato destinato ad attività agricole rilevato al catasto fabbricati di Monreale al fg. 146 p.lla 50 sub 36 cat D/10 strada provinciale San Cipirello - Corleone Km 44, piano T-1;
- \* fabbricato destinato ad attività agricole rilevato al catasto fabbricati di Monreale al fg. 146 p.lla 50 sub 37 cat D/10 strada provinciale San Cipirello - Corleone Km 44, piano S1-T-1;

- \* fabbricato destinato ad attività industriale rilevato al **catasto fabbricati di Monreale al fg. 146 p.lla 50 sub 33** cat D/1 strada provinciale San Cipirello - Corleone Km 44, piano T;
- \* fabbricato destinato ad attività industriale rilevato al **catasto fabbricati di Monreale al fg. 146 p.lla 50 sub 34** cat D/1 strada provinciale San Cipirello - Corleone Km 44, piano T;
- \* fabbricato destinato ad attività industriale rilevato al **catasto fabbricati di Monreale al fg. 146 p.lla 50 sub 35** cat D/1 strada provinciale San Cipirello - Corleone Km 44, piano T;
- \* area urbana rilevata al **catasto fabbricati di Monreale al fg. 146 p.lla 50 sub 32** cat F/1 strada provinciale San Cipirello - Corleone Km 44, piano T.
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub.5**, categoria F/5, metri quadri 272 piano 1;
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub. 6**, categoria F/5, mq 1.127 piano 1;
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub. 7**, categoria F/5, metri quadri 272 S.P. piano 1;
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub. 8**, categoria F/5, metri quadri 1127 piano 1;
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub. 9**, categoria F/5, metri quadri 272 S.P. piano 1;
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub. 10**, categoria F/5, metri quadri 1127 piano 1;
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub. 11**, categoria F/5, metri quadri 342 piano 1;
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub. 12**, categoria F/5, metri quadri 1080 piano 1;
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub. 13**, categoria F/5, metri quadri 1080 piano 1;
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub. 14**, categoria F/5, metri quadri 1080, piano 1;
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub. 15**, categoria F/5, metri quadri 1080 piano 1;
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub. 16**, categoria F/5, metri quadri 1080, piano 1;
- \* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale al fg 146, p.lla 50 sub. 17**, categoria F/5, metri quadri 1080, piano 1;

\* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale** al **fg 146, p.lla 50 sub. 18**, categoria F/5, mq 1080 piano 1;

\* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale** al **fg 146, p.lla 50 sub. 19**, categoria F/5, metri quadri 1080, piano 1;

\* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale** al **fg 146, p.lla 50 sub. 20**, categoria F/5, metri quadri 1080, piano 1;

\* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale** al **fg 146, p.lla 50 sub. 21**, categoria F/5, metri quadri 1080, piano 1;

\* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale** al **fg 146, p.lla 50 sub. 22**, categoria F /5, metri quadri 162, piano 1;

\* lastrico solare riportato al **catasto Fabbricati di Monreale** al **fg 146, p.lla 50 sub. 23**, categoria F/5, metri quadri 363 piano 1;

La sottoscritta XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Notaio in Corleone, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di **Palermo** - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Palermo

#### CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, **alla data del 16/01/2025**, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

Premesso che:

- le p.lle 412, 413, 414 derivano dalle p.lle 333, 334 e 335

- le p.lle 50 subb. 25-26 derivano dalla p.lla 50 sub 3, ex 50 sub 2, ex 50 sub 1 ex 50;

- le p.lle 50 subb. 28-29-30-31 derivano dalla p.lla 50 sub 24 ex 50 sub 3 ex 50 sub 2, ex 50 sub 1 ex 50;

- le p.lle 50 subb. 36-37 derivano dalla p.lla 50 sub 27, ex p.lla 50 sub 24 ex 50 sub 3 ex 50 sub 2, ex 50 sub 1 ex 50;

- le p.lle 50 sub 33-34-35-32 derivano dalla p.lla 50 sub 4, ex p.lla 50 sub 2, ex 50 sub 1 ex 50.

- le p.lle 50 subalterni da 5 a 23 (ex 50 sub 2, ex 50 sub 1 ex 50) sono state soppresse ed hanno generato rispettivamente le p.lle 50 subalterni da 38 a 56;

**Tutto ciò premesso:**

\* Gli immobili di che trattasi, nella loro originaria consistenza, sono pervenuti alla società fallita [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 05/07/2013 notaio [REDACTED] di Palermo rep. 211553 trascritto il 23/07/2013 ai nn. 34647/26539 da potere della [REDACTED] in liquidazione con sede in Palermo c.f. [REDACTED]

**Quadro "D":** LA VENDITA PROCEDE CON TUTTE LE ACCESSIONI, PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE LEGALMENTE COSTITUITE E TRASCRITE, COMPRESA QUELLA PASSIVA A FAVORE DELL'ENEL E GRAVANTE SULLE UNITA', SOPRA INDICATE CON LE LETTERE A) E B), IN FORZA DELLA SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA IN DATA 31.5.2012 DAL NOTAIO [REDACTED] REP. N. 39686, TRASCRITTA IN PALERMO IL 25.6.2012 AI NUMERI 29349/23693. SI PRECISA CHE LE P.LLE 50/33, 50/34, 50/35, 50/32, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10, 50/11, 50/12, 50/13, 50/14, 50/15, 50/16, 50/17, 50/18, 50/19, 50/20, 50/21, 50/22 E 50/23 SONO GRAVATE DAL DIRITTO DI SUPERFICIE IN FAVORE DELLA [REDACTED]

\* Alla [REDACTED] gli immobili erano pervenuti:

- quanto ai fabbricati, per atto di compravendita del 23/03/1992 notaio [REDACTED] di Palermo rep. 45495 trascritto il 09/04/1992 ai nn. 17368/12014 da potere della [REDACTED] con sede in Palermo.

- quanto ai terreni (ex p.lle 333, 334 e 335), per atto di compravendita del 29/04/1994 notaio [REDACTED] di Palermo rep. 52666 trascritto il 16/05/1994 ai nn. 19005/13790 da potere di [REDACTED]

**SI SEGNALANO:**

- Atto del 23/07/2002 notaio [REDACTED] di Palermo rep. 80466 trascritto il 19/08/2002 ai nn. 32103/24880 di costituzione di **vincolo permanente di destinazione a parcheggio** a favore del comune di Monreale sulla p.lla 333 del foglio 146 catasto terreni;

- Atto del 15/04/2009 notaio [REDACTED] di Palermo rep. 195414 trascritto il 17/04/2009 ai nn. 34837/24669 con il quale la [REDACTED] ha concesso alla [REDACTED] **il diritto di superficie** sulle p.lle 50 sub 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-4;

- Atto del 16/12/2013 notaio [REDACTED] di Asiago rep. 71809 trascritto il 15/01/2014 ai nn. 1362/1121 con il quale la [REDACTED] ha trasferito la propria sede da Bergamo a Vicenza;

- Atto del 31/05/2012 notaio [REDACTED] di Palermo rep. 39686 trascritto il 25/06/2012 ai nn. 29349/23693 di costituzione di **servitù di cabina** a favore di [REDACTED] società con socio unico con sede in [REDACTED] sulle p.lle 50 sub 25-26;

• Atto del 08/01/2025 notaio [REDACTED] di Alcamo rep. 4161 trascritto il 10/01/2025 ai nn. 1001/795 con il quale la [REDACTED] ha ceduto la **proprietà superficiaria** delle p.lle 50 sub 25-26-28-29-30-31 alla [REDACTED] con sede in MILANO Codice fiscale [REDACTED]

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto di seguenti formalità pregiudizievoli

\* **ISCRIZIONE NN. 45194/5570 DEL 14/11/2017**, ipoteca volontaria a garanzia di mutuo concesso con atto del 13/11/2017 notaio [REDACTED] di Palermo rep. 213394

A favore di [REDACTED] per lo Sviluppo della Sicilia spa con sede in Palermo c.f. [REDACTED] (domicilio ipotecario eletto in [REDACTED])

Contro [REDACTED]  
[REDACTED] terzo datore di ipoteca

[REDACTED] debitore non datore

Capitale euro 1.500.000,00 ipoteca euro 3.000.000,00 durata anni 10

Grava sulle p.lle 50 sub 36-37

\* **TRASCRIZIONE NN. 9527/7451 DEL 13/03/2018**, domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica proposta in data 09/03/2018 rep. 24224 al Tribunale di Palermo

A favore di [REDACTED] società cooperativa o in sigla [REDACTED]

Contro [REDACTED]  
[REDACTED]

Grava su p.lle 412, 413, 414 e p.lle 50 sub 36-5-6-7-8-9-10-11-22-23-37-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-25-26-28-29-30-31-32-33-34

**Quadro "D":** VOGLIA L' ILLUSTRISSIMO TRIBUNALE DI PALERMO:-RITENERE E DICHIARARE C HE [REDACTED] NON HA ADEMPIUTO ALL' OBBLIGAZIONE DI TRASFERIRE ALLA LAVORO, PRODUZIONE, [REDACTED] IL COMPLESSO IMMOBILIARE DESCRITTO AL QUADRO B, NEI TERMINI STABILITI IN SENSO AL CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA STIPULATO IN DATA 28.2.2017 REGISTRATO IN BAGHERIA IL 13.3.2017 AL N. 168, SERIE 3.-CONSEQUENTEMENTE EMETTERE CONTRO [REDACTED] SENTENZA CHE PRODUCA GLI EFFETTI DEL CONTRATTO DEFINITIVO NON CONCLUSO E TRASFERISCA ALLA LAVORO, PRODUZIONE, BENESSERE SOCI [REDACTED] LA PROPRIETA' DEI BENI IMMOBILI DESCRITTI ED ELENCATI NEL CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA STIPULATO IN DATA 28.2.2017 REGISTRATO IN BAGHERIA IL 13.3.2017 AL N. 168, SERIE 3.SI PRECISA CHE LE PLLE 36 E 37 DEL FG 146 SI RIFERISCONO A FABBRICATI

IDENTIFICATI NEL DETTAGLIO CON LA: PLLA 36 AI SUBB: A-B-O-P-Q-R-S-T-U-V-Z, E CON LA PLLA 37 AI SUBB: C- D- E- F- G- H- L- M- N- W. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI RR.II. DI PALERMO DA OGNI RESPONSABILITA'

**\* TRASCRIZIONE NN. 15727/12098 DEL 26/04/2018**, verbale di pignoramento immobili - tribunale di Termini Imerese del 20/04/2018 rep. 919

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Grava su p.lle 412 , 413, 414 e p.lle 50 sub 25-26-28-29-30-31-36-37-33-34-35-32-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23

**Si segnalano inoltre:**

**\* ISCRIZIONE NN. 12707/1235 DEL 16/03/2022 presentazione 85/1**, ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento concesso con atto del 02/03/2022 notaio [REDACTED] di Milano rep. 68290

A favore di [REDACTED]

(domicilio eletto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Palermo)

Contro [REDACTED]

ipotecario e

[REDACTED] debitore

[REDACTED]  
debitore non datore

ipoteca euro 1.924.068,68 durata 30/06/2031

grava su proprietà superficiaria, delle p.lle 50 subb. 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-32-33-34-35

**\* ISCRIZIONE NN. 12707/1236 DEL 16/03/2022 presentazione 85/2**, ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento concesso con atto del 02/03/2022 notaio [REDACTED] di Milano rep. 68290

A favore di [REDACTED]

eletto presso la [REDACTED]

(domicilio

[REDACTED]  
ipotecario e

[REDACTED] debitore

[REDACTED]  
debitore non datore

ipoteca euro 1.924.068,68 durata 30/06/2031

grava su proprietà superficiaria, delle p.lle 50 subb. 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-32-33-34-35

La sottoscritta

CERTIFICA

altresi che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, **alla data del 16/01/2025**, risulta essere censito :

in ditta a

proprietà per 1/1:

\* **Catasto terreni di Monreale Foglio 146 Particella 412**, porzione AA seminativo 2^, Ha. 6.42.28, RDE 348,30 RAE 116,10 e porzione AB uliveto 2^ Ha 1.10.00 RDE 56,81 RAE 45,45

\* **Catasto terreni di Monreale Foglio 146 Particella 413**, porzione AA incolto sterr, Ha. 1.22.76, e porzione AB seminativo 2^ a 6.28 RDE 3,41 RAE 1,14

\* **Catasto terreni di Monreale Foglio 146 Particella 414**, porzione AA semin irrig 1^, Ha. 13.98.90, RDE 1.555,84 RAE 484,04 e porzione AB pascolo 3^ a 14.99 RDE 1,55 RAE 0,62

**Dette p.lle derivano dalle p.lle 333, 334 e 335** giusta variazione d'ufficio del 31/12/1995 in atti dal 05/02/1999 VER.PER./95 n. 10052.22/1998;

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 36**, cat D/10, rendita euro 25.602,22, S.P. San Cipirello - Corleone Km 44 piano T-1

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 37**, cat D/10, rendita euro 65.910,98, S.P. San Cipirello - Corleone Km 44 piano S1-T-1

**Dette p.lle derivano dalla p.lla 50 sub 27** giusta Divisione del 18/10/2012 Pratica n. PA 0363818 in atti dal 18/10/2012 divisione n. 35515.1/2012; **derivante dalla p.lla 50 sub 24**, giusta variazione del 13/06/2012 pratica n. PA0226900 in atti dal 13/06/2012 Div e Amp con cambio di destinaz n. 2015.1/2012; **ex p.lla 50 sub 3** giusta VARIAZIONE del 0/04/2012 Pratica n. PA0163243 in atti dal 30/04/2012 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 3990.1/2012), **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

\*\*\*\*\*

in ditta a [REDACTED] con sede in [REDACTED] proprietà per l'area per 1/1; [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] proprietà superficiaria per 1/1:

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 45**, Cat. D/1, rendita euro 297,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 12, giusta Variazione del 22/03/2024 Pratica n. PA0041156 in atti dal 25/03/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 41156.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 38**, Cat. D/1, rendita euro 88,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 5, giusta Variazione del 12/03/2024 Pratica n. PA0032473 in atti dal 13/03/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 32473.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 39**, Cat. D/1, rendita euro 32,20, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 6, giusta Variazione del 13/03/2024 Pratica n. PA00333170 in atti dal 15/03/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 33170.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 49**, Cat. D/1, rendita euro 279,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 16, giusta Variazione del 28/03/2024 Pratica n. PA0044134 in atti dal 29/03/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 44134.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per

VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 25**, cat D/1, rendita euro 70,80, strada provinciale 4, snc, piano T

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 26**, cat D/1, rendita euro 28,30, strada provinciale 4, snc, piano T

**Dette p.lle derivano dalla p.lla 50 sub 3** giusta VARIAZIONE del 0/04/2012 Pratica n. PA0163243 in atti dal 30/04/2012 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 3990.1/2012), **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 28**, cat D/1, rendita euro 88,50, S.P. San Cipirello - Corleone Km 44 piano T

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 29**, cat D/1, rendita euro 123,90, S.P. San Cipirello - Corleone Km 44 piano T

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 30**, cat D/1, rendita euro 100,80, S.P. San Cipirello - Corleone Km 44 piano T

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 31**, cat D/1, rendita euro 123,90, S.P. San Cipirello - Corleone Km 44 piano T

**Dette p.lle derivano dalla p.lla 50 sub 24**, giusta variazione del 13/06/2012 pratica n. PA0226900 in atti dal 13/06/2012 Div e Amp con cambio di destinaz n. 2015.1/2012; **ex p.lla 50 sub 3** giusta VARIAZIONE del 0/04/2012 Pratica n. PA0163243 in atti dal 30/04/2012 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 3990.1/2012), **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 51**, Cat. D/1, rendita euro 288,20, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 18**, giusta Variazione del 02/04/2024 Pratica n. PA0045068 in atti dal 03/04/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 45068.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 40**, Cat. D/1, rendita euro 88,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 7**, giusta Variazione del 15/03/2024 Pratica n. PA0035946 in atti dal 18/03/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 35946.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 41**, Cat. D/1, rendita euro 332,20, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 8**, giusta Variazione del 18/03/2024 Pratica n. PA0037029 in atti dal 19/03/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 37029.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 47**, Cat. D/1, rendita euro 297,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 14**, giusta Variazione del 26/03/2024 Pratica n. PA0042431 in atti dal 27/03/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 42431.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 46**, Cat. D/1, rendita euro 297,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 13**, giusta Variazione del 25/03/2024 Pratica n. PA0041800 in atti dal 26/03/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 41800.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 44**, Cat. D/1, rendita euro 48,40, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 11**, giusta Variazione del 21/03/2024 Pratica n. PA0040313 in atti dal 22/03/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 37029.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 42**, Cat. D/1, rendita euro 44,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 9**, giusta Variazione del 19/03/2024 Pratica n. PA0038732 in atti dal 20/03/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 38732.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

\* **Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 53**, Cat. D/1, rendita euro 297,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 20**, giusta Variazione del 04/04/2024 Pratica n. PA0046666 in atti dal 08/04/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 37029.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE

del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992);  
Impianto meccanografico del 01/01/1989

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 56, Cat. D/1, rendita euro 88,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1**

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 23, giusta Variazione del 10/04/2024 Pratica n. PA0050561 in atti dal 11/04/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 50561.1/2024); ex p.lla 50 sub 2 per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); derivante dalla p.lla 50 sub 1 giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), ex p.lla 50 per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989**

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 43, Cat. D/1, rendita euro 341,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1**

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 10, giusta Variazione del 20/03/2024 Pratica n. PA0039678 in atti dal 21/03/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 39678.1/2024); ex p.lla 50 sub 2 per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); derivante dalla p.lla 50 sub 1 giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), ex p.lla 50 per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989**

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 48, Cat. D/1, rendita euro 297,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1**

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 15, giusta Variazione del 27/03/2024 Pratica n. PA0043483 in atti dal 28/03/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 43483.1/2024); ex p.lla 50 sub 2 per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); derivante dalla p.lla 50 sub 1 giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), ex p.lla 50 per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989**

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 50, Cat. D/1, rendita euro 279,40, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1**

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 17, giusta Variazione del 29/03/2024 Pratica n. PA0044452 in atti dal 02/04/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 44452.1/2024); ex p.lla 50 sub 2 per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); derivante dalla p.lla 50 sub 1 giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti**

dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 52**, Cat. D/1, rendita euro 297,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 19**, giusta Variazione del 03/04/2024 Pratica n. PA0045688 in atti dal 04/04/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 45688.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 54**, Cat. D/1, rendita euro 297,00, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 21**, giusta Variazione del 09/04/2024 Pratica n. PA0048261 in atti dal 09/04/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 37029.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 55**, Cat. D/1, rendita euro 35,20, Strada provinciale n. 4, snc, piano 1

**Detta p.lla deriva dalla p.lla 50 sub 22**, giusta Variazione del 09/04/2024 Pratica n. PA0049334 in atti dal 10/04/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE (n. 49334.1/2024); **ex p.lla 50 sub 2** per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); **derivante dalla p.lla 50 sub 1** giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), **ex p.lla 50** per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 32**, cat F/1 cons mq 550, S.P. San Cipirello - Corleone Km 44 piano T

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 33**, cat D/1, rendita euro 227,04, S.P. San Cipirello - Corleone Km 44 piano T

**\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 34**, cat D/1, rendita euro 227,04, S.P. San Cipirello - Corleone Km 44 piano T

\* Catasto fabbricati di Monreale Foglio 146 p.lla 50 sub 35, cat D/1, rendita euro 96,32, S.P. San Cipirello - Corleone Km 44 piano T

Dette p.lle derivano dalla p.lla 50 sub 4, giusta divisione del 21/06/2012 pratica n. PA 0239282 in atti dal 21/06/2012 divisione n. 21682.1/2012, ex p.lla 50 sub 2 per VARIAZIONE del 25/11/2008 Pratica n. PA0547952 in atti dal 25/11/2008 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 24768.1/2008); derivante dalla p.lla 50 sub 1 giusta AMPLIAMENTO del 09/02/2005 Pratica n. PA0039040 in atti dal 09/02/2005 AMPLIAMENTO (n. 2004.1/2005), ex p.lla 50 per VARIAZIONE del 03/03/1992 in atti dal 26/04/1995 FRAZIONAMENTO (n. 32328/1992); Impianto meccanografico del 01/01/1989

Palermo 17 gennaio 2025

