
TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE EE.II.

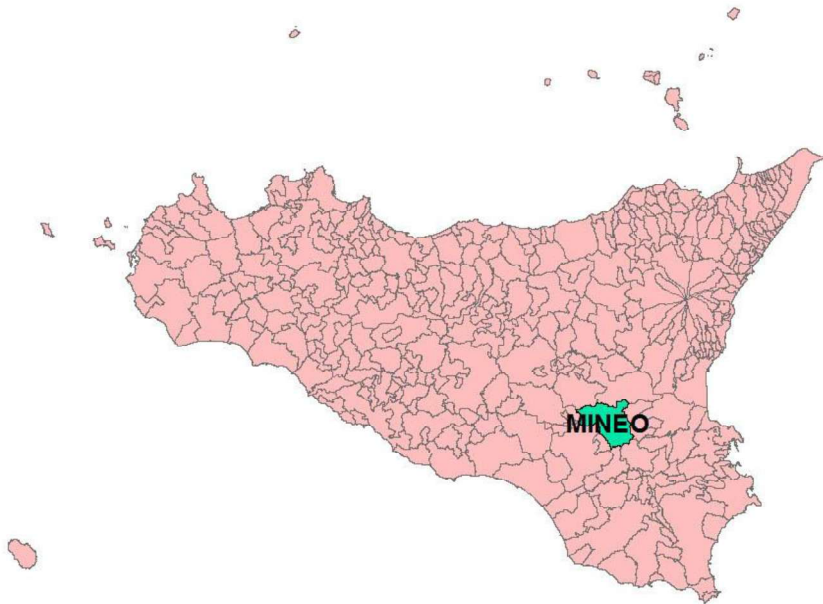
Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. D'Asta Aurelio, nell'Esecuzione Immobiliare 147/2017 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Lotto Unico.....	3
Descrizione.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini	5
Consistenza	5
Dati Catastali	5
Precisazioni.....	6
Patti	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 147/2017 del R.G.E.....	14
Lotto Unico	14



INCARICO

In data 09/04/2018, il sottoscritto Dott. Agr. D'Asta Aurelio, con studio in Via Vittorio Emanuele, 24/b - 95041 - Caltagirone (CT), email aurelioasta@gmail.com, PEC a.d_asta@epap.conafpec.it, Tel. 0933 24 481, Fax 0933 24 481, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/04/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Mineo (CT) - Via Cortile della Cooperazione, n° 8 (ex Cortile Palermo n. 8), piano T - 1°-2° (Coord. Geografiche: E = 472554 N = 4124364)



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Mineo (CT) - Via Cortile della Cooperazione, n° 8 (ex Cortile Palermo n. 8), piano T - 1°-2°

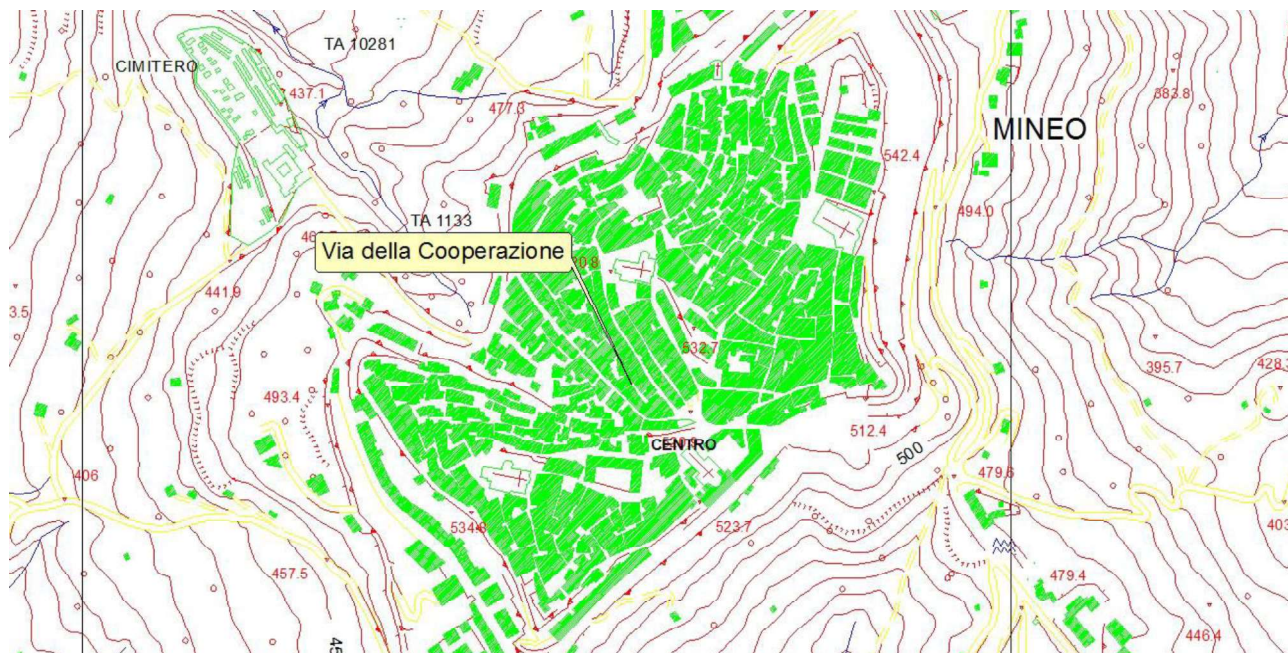
DESCRIZIONE

Fabbricato di civile abitazione posto in territorio di Mineo (CT) ubicato nel centro storico del paese precisamente in Via Cortile della cooperazione, 8 (ex Cortile Palermo, 8), esso dista dal centro circa 110 ml, ed è posto a 500 - 650 circa m. s.l.m.

L'edificio sorge alla fine di una viuzza (carruggio), Via Cortile della Cooperazione, senza sbocco ed è composto da tre piani fuori terra, piano terra, piano primo e piano secondo. In catasto risulta anche il piano terra che è il vano scala che conduce ai piani superiori. Il piano terra è una costruzione degli anni



'60, mentre gli altri due piani 1° e 2° sono stati realizzati successivamente e sanati nel 2008, come si evince dalla documentazione in sanatoria, che si allega alla presente. L'immobile trovasi nelle vicinanze del centro di Mineo, un tessuto urbano rappresentato da strade molto strette, ed è impossibilitato ad essere raggiunto con automezzi. Nella zona mancano i parcheggi, area a verde, negozi ecc (Vedi foto 1 - 2 - 3 - 4).



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

All'esecutato **** Omissis **** l'immobile è pervenuto quale bene personale in virtù dell'atto di donazione del 09/08/1974 notaio Vincenzo Montemagno di Grammichele trascritto il 13/09/1974 ai nn. 29891/24496 e registrato a Caltagirone il 28/08/1974 al n° 3834 da potere di **** Omissis **** nato a Mineo il 29/11/1909 e **** Omissis **** nata a Mineo il 17/07/1926.



CONFINI

Il fabbricato a Nord confina con la fine della strada denominata oggi "Cortile della Cooperazione" al civico, 8, a sud si affaccia con la Via Palica, mentre ad est con il Sig. Margarone Antonio e ad Ovest con un vicolo chiuso e impraticabile (Vedi foto 18).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	65,00 mq	75,00 mq	1,00	75,00 mq	2,78 m	1°
Balcone scoperto	2,38 mq	2,38 mq	0,25	0,60 mq	0,00 m	1°
Abitazione	36,00 mq	39,00 mq	1,00	39,00 mq	2,30 m	2°
Terrazza	22,58 mq	24,74 mq	0,30	7,42 mq	2,10 m	2°
Terrazza	9,05 mq	10,87 mq	0,45	4,89 mq	2,30 m	2°
Totale superficie convenzionale:				126,91 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				126,91 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

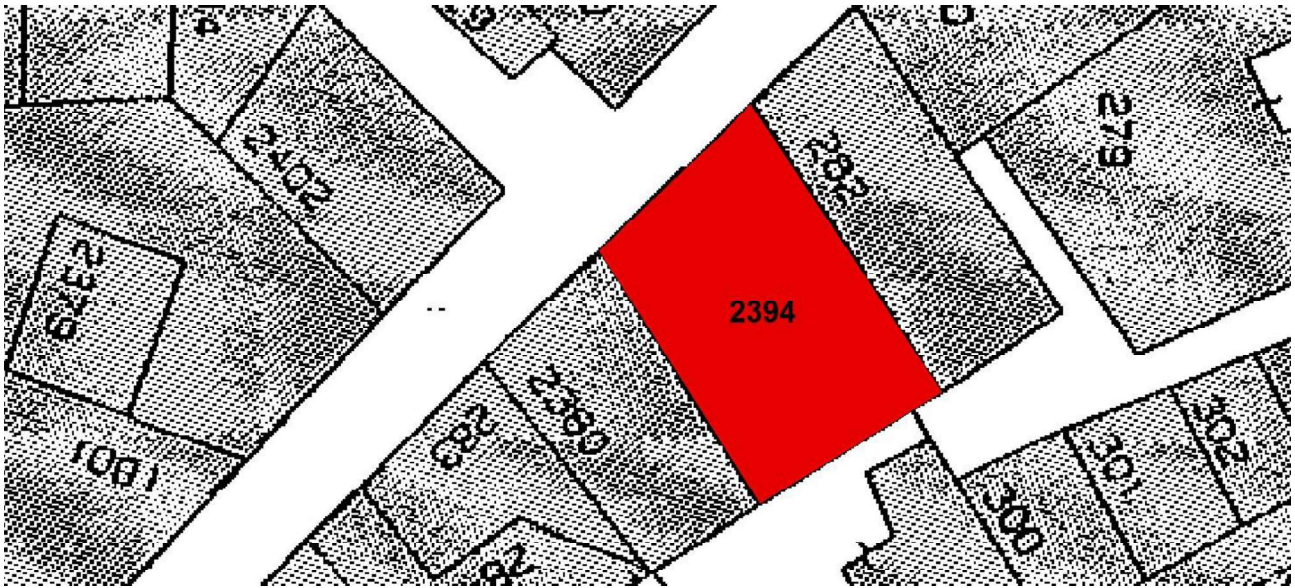
DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	100	2394	8		A4	6	6 vani	126 mq.	195,22	T - 1° - 2°	

Corrispondenza catastale

**** Omissis **** nato a Mineo il 17/01/1951.





PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. Il Sig. **** Omissis **** vi abita con la moglie e figlio.

PATTI

L'immobile risulta essere abitato dall'esecutato con la propria famiglia, esso è in buone condizioni di abitabilità; non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta attualmente abitato ed è in buono stato di vivibilità.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta nè inserito in un contesto condominiale nè avente parti comuni con altre unità immobiliari, quindi immobile autonomo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



Il piano terra costruito negli anni 60 e stato realizzato con materiale tipico dell'epoca, cioè privo di cemento armato. In blocchi di tufo su fondazione con muratura in pietra. Negli anni successivi la struttura ha subito una elevazione di due piani 1° e 2° piano, sempre opera realizzata con blocchi in tufo. Il fabbricato è stato ricoperto da tetto a falda spiovente realizzato con termocopertura e lame di ferro, che si estende al di fuori dell'abitazione diventando tettoia per le due terrazze poste sia a Nord che a Sud (Vedi foto 14 - 15 - 16 - 17). Le facciate sono intonacate e pitturate in ottimo stato di manutenzione, così come i balconi che sono dotati di parapetto in ferro lavorato anch'essi in ottimo stato di manutenzione (Vedi foto 3 - 4).

Dal civico n° 8 si accede al primo piano mediante una scala realizzata in marmo e in ottimo stato di manutenzione. Il primo piano è dotato di un vano ingresso, di un soggiorno, e di due stanze da letto di cui una matrimoniale e l'altra come vano letto. Il piano è dotato di servizi igienici e ripostiglio. L'ingresso e il vano soggiorno è pavimentato in parquet, mentre gli altri vani con pavimentazione ceramico. Le porte interne sono in legno tamburato, mentre le finestre e balconi sono realizzati in alluminio anodizzato con vetrocamera e serrande con avvolgibili in materiale plastificato. L'intero immobile non è dotato di riscaldamento, tranne la presenza di qualche climatizzatore - pompa di calore. L'intero appartamento è pitturato e in ottimo stato di abitazione. Si fa rilevare che in catasto nel vano soggiorno, vano ovest, vi insiste una finestra non riportata in planimetria.

Dal vano soggiorno si accede mediante una scala al secondo piano, adibito a cucina, anche in questo caso la planimetria non è conforme perché il secondo piano è un unico vano mentre in catasto risulta essere composto da due vani, quindi è stata omessa la costruzione di una parete. Il secondo piano è adibito a cucina, vano unico in ottimo stato costruttivo, dotato di ripostiglio e di due ampie terrazze poste sia nel lato Sud che nel lato Nord e coperte con termocopertura. La cucina è pavimentata con materiale ceramico e tutta la struttura è in ottimo stato di abitabilità. Le finestre e i balconi sono stati realizzati in alluminio anodizzato con vetrocamera. Riguardo il riscaldamento con termosifoni, come già detto è mancante, vi insistono solo climatizzatori a pompa di calore. L'impianto elettrico è incassato e in ottimo stato. Il fabbricato è mancante di garage e posto auto, visto che, come già detto, insiste in un'area del tessuto urbano ove prevalgono i carruggi. L'altezza del piano primo è variabile tra ml. 2,78 e 3,15, mentre quella del piano secondo anch'essa variabile tra ml. 2,30 e 2,60.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal Sig. #Zimbone Agrippino## C.F: ZMBGPP51A17F217Q, la moglie e figlio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/08/1974 al 23/11/2017	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Montemagno Vincenzo	09/08/1974		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		La conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania	13/09/1974	29891	24496
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Catania aggiornate al 23/11/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Catania il 12/11/2009
Reg. gen. 60414 - Reg. part. 14318
Importo: € 82,50
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 55,00
N° repertorio: 4388
Note: Nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario concetto con atto del 11/11/2009 Notaio Giuliana D'Angelo di Grammichele rep. 4388. A favore dei BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI A.R.L. con sede a Ragusa codice fiscale 00026870881, domicilio eletto in Ragusa viale Europa, 65. Contro **** Omissis **** nato a Mineo il 17/01/1951 - debitore non datore di ipoteca **** Omissis **** nato a Caltagirone il 20/05/1985 ZMBNTN85E20B428M

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Tribunale di Caltagirone il 26/10/2017
Reg. gen. 42725 - Reg. part. 32617
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Nascente da verbale di pignoramento immobili notificato dall'ufficiale giudiziario del Tribunale di Caltagirone in data 26/10/2017 rep. 1021. A favore della BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA COOPERATIVA PER AZIONI con sede a Ragusa C.F.: 00026870881 e contro **** Omissis **** nato a Mineo il 17/01/1951.

NORMATIVA URBANISTICA



Il fabbricato fa parte del tessuto urbano del centro storico ove vi insistono solo vecchie costruzioni, quindi in area non in espansione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dalla richiesta documentale presso gli uffici preposti si rileva che con Prot. N° 2979 Pratica edile N° 146/86 C.E. N° 10/2008 S il Comune di Mineo (CT) rilasciava concessione edilizia in sanatoria per trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi della legge n. 47 del 28/02/85 e L.R. m. 37 del 10/08/1985 nella quale emergeva che il Sig. **** Omissis ****, nato a Mineo il 17/01/1951 in data 19/03/1986 presentava nella qualità di proprietario richiesta per ottenere la Concessione Edilizia in sanatoria per la demolizione della copertura a falda del sottotetto ed elevazione del 1° e 2° piano di un immobile distinto al catasto urbano al foglio 100 partt.lla 2394 sub 8 piani T - 1° e 2° piano in Via C. Palermo, 6. Accertato che lo stesso era proprietario così come da atto pubblico su riportato, ed esaminati tutti gli atti rilasciava al Sig. **** Omissis **** in data 03/10/2008 Concessione Edilizia in "Sanatoria" per la demolizione della copertura a falda del sottotetto e sopraelevazione del 1° e 2° piano dell'immobile identificato al catasto urbano al foglio 100 partt.lla 2394 sub 8 piani T - 1° e 2° in via Cortile Palermo, 8 per un volume abusivo di mc. 244,32, regolata dalle prescrizioni e modalità sanzionate penalmente dell'art. 20 lett. a) della legge 28 febbraio 1985 n. 47, fatti salvi i diritti di terzi. Successivamente in 12/02/2009 con Prot. 01998 veniva trasmessa trascrizione concessione edilizia in Sanatoria ai sensi della legge 47/85, L: 724/94 e 326/2003 di cui si allegano copie alla presente relazione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Non vi sono ne vincoli od oneri condominiali in quanto non è un condominio, privo di tabelle millesimali. Si fa rilevare che solo il tetto e le parti comuni previsti dall'art. 1117 del codice civile sono in comproprietà con il proprietario del piano terra.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Mineo (CT) - Via Cortile della Cooperazione, n° 8 (ex Cortile Palermo n. 8), piano T - 1°-2°

Fabbricato di civile abitazione posto in territorio di Mineo (CT) ubicato nel centro storico del paese precisamente in Via Cortile della cooperazione, 8 (ex Cortile Palermo, 8), esso dista dal centro circa 110 ml, ed è posto a 500 - 650 circa m. s.l.m. L'edificio sorge alla fine di una viuzza (carruggio), Via Cortile della Cooperazione, senza sbocco ed è composto da tre piani fuori terra, piano terra, piano primo e piano secondo. I in catasto risulta anche il piano terra che è il vano scala che conduce ai piani superiori. Il piano terra è una costruzione degli anni '60, mentre gli altri due piani 1° e 2° sono stati realizzati successivamente e sanati nel 2008, come si evince dalla documentazione in sanatoria, che si allega alla presente. L'immobile trovasi nelle vicinanze del centro di Mineo, un tessuto urbano rappresentato da strade molto strette, ed è impossibilitato ad essere raggiunto con automezzi. Nella zona mancano i parcheggi, area a verde, negozi ecc (Vedi foto 1 - 2 - 3 - 4).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 2394, Sub. 8, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 72.338,70

Il fabbricato di civile abitazione è ubicato a Mineo (CT) - Via della Cooperazione 8, (Ex Via Cortile Palermo, 8), composto da un piano Terra rappresentato dalla scala d'ingresso, primo piano e secondo. L'immobile è ubicato alla fine della strada senza sbocco, quindi all'interno di un vicolo (carruggio), del centro storico di Mineo. L'area posta nel centro storico è dotata di servizi e attività commerciali posti nella piazza centrale e nelle vie principali.

Dalle indagini fatte nella zona, noti tutti i fattori intrinseci ed estrinseci, che contribuiscono all'equa determinazione del valore venale (ampiezza, ubicazione, giacitura, approvvigionamento idrico, vocazione, ventosità, piovosità, intensità edilizia, posizione rispetto al centro urbano, ecc.), con la conoscenza dei prezzi di mercato nel Comune di Mineo, prezzi ricavati dalla Banca dati dell'Agenzia delle Entrate e del territorio che tengono conto dei valori immobiliari alla luce degli indicatori OMI e da informazioni rilevate presso agenzie immobiliari di compravendita, lo scrivente ha valutato l'immobile in oggetto secondo il procedimento di stima sintetico comparativo che tiene conto dei prezzi di mercato praticati nella zona apportando le dovute correzioni basate anche sulla propria esperienza tecnica estimativa.

Per questo motivo € 570,00 al mq. sembra essere il valore appropriato dell'immobile in questione.

Il valore commerciale dell'immobile alla luce degli indicatori OMI per il Comune di Mineo (CT), Fascia/Centrale Centro Storico - VIA ROMANO - CARDELLO - LARGO SAN PIETRO - MESSINA GUZZANTI. ECC. MICROZONA CATASTALE N° 1 - ABITAZIONI CIVILI IL VALORE DI MERCATO MINIMO € 480,00/MQ - VALORE DI MERCATO MASSIMO € 690,00/MQ. L'immobile in



questione rientra fra gli immobili di vecchia fattura, privi di impianto di riscaldamento ed è costruito con sistemi costruttivi antecedente alla normativa antisismica attuale, per questo motivo si ritiene di dare un valore basso. Ancora al fine di poter essere certi che il valore stimato possa rientrare fra quello praticato in zona, il sottoscritto ha anche contattato le Agenzie Immobiliari che operano in zona dove ha potuto rilevare che il valore di mercato praticato per immobili simili va da un minimo di €. 372,00, un valore medio di €. 465,00 e un valore massimo di €. 557,00.

Il valore finale di stima dell'immobile è di €. 72.338,70 scaturisce anche dall'applicazione del valore dell'immobile a nuovo apportando le dovute correzioni mediante l'applicazione di coefficienti correttivi, vale a dire coefficiente di differenziazione di piano, di vetustà e coefficiente energetico.

Che quanto stimato dal C.T.U. rientra fra i valori di mercato praticati nell'area in oggetto viene suffragato anche dall'applicazione della stima per capitalizzazione dei redditi futuri. Infatti sapendo che gli affitti praticati in zona si attestano a circa €. 3.000,00 annui, il rapporto €.
3.000/0,415 che rappresenta il saggio di capitalizzazione da un valore dell'immobile di €. 72.289,16 valore vicino a quanto stimato dallo scrivente. Per questi motivi ritiene valido la stima di €. 570,00/mq..

VALORE DEL FABBRICATO E' DI €. 72.338,70.

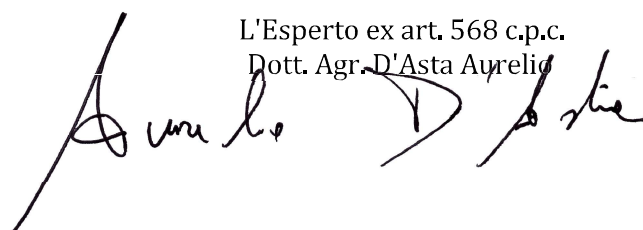
Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Mineo (CT) - Via Cortile della Cooperazione, n° 8 (ex Cortile Palermo n. 8), piano T - 1°-2°	126,91 mq	570,00 €/mq	€ 72.338,70	100,00	€ 72.338,70
				Valore di stima:	€ 72.338,70

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

Caltagirone, li 13/07/2018



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agr. D'Asta Aurelio




ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Rilasciata dal Comune di Mineo (Aggiornamento al 13/07/2018)
- ✓ N° 1 Foto - Foto del Fabbricato (Aggiornamento al 11/06/2018)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa (Aggiornamento al 09/05/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali (Aggiornamento al 09/05/2018)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 09/05/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale d'accesso (Aggiornamento al 11/06/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Invito sopralluogo alle parti con ricevute (Aggiornamento al 29/05/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ricevute invio perizia alle parti
- ✓ N° 1 Altri allegati - APE (Aggiornamento al 13/07/2018)
- ✓ N° 1 Parcella.



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Mineo (CT) - Via Cortile della Cooperazione, n° 8 (ex Cortile Palermo n. 8), piano T - 1°-2°

Fabbricato di civile abitazione posto in territorio di Mineo (CT) ubicato nel centro storico del paese precisamente in Via Cortile della cooperazione, 8 (ex Cortile Palermo, 8), esso dista dal centro circa 110 ml, ed è posto a 500 - 650 circa m. s.l.m. L'edificio sorge alla fine di una viuzza (carruggio), Via Cortile della Cooperazione, senza sbocco ed è composto da tre piani fuori terra, piano terra, piano primo e piano secondo. I in catasto risulta anche il piano terra che è il vano scala che conduce ai piani superiori. Il piano terra è una costruzione degli anni '60, mentre gli altri due piani 1° e 2° sono stati realizzati successivamente e sanati nel 2008, come si evince dalla documentazione in sanatoria, che si allega alla presente. L'immobile trovasi nelle vicinanze del centro di Mineo, un tessuto urbano rappresentato da strade molto strette, ed è impossibilitato ad essere raggiunto con automezzi. Nella zona mancano i parcheggi, area a verde, negozi ecc (Vedi foto 1 - 2 - 3 - 4). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 2394, Sub. 8, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato fa parte del tessuto urbano del centro storico ove vi insistono solo vecchie costruzioni, quindi in area non in espansione.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 147/2017 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Mineo (CT) - Via Cortile della Cooperazione, n° 8 (ex Cortile Palermo n. 8), piano T - 1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 2394, Sub. 8, Categoria A4	Superficie	126,91 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta attualmente abitato ed è in buono stato di vivibilità.		
Descrizione:	<p>Fabbricato di civile abitazione posto in territorio di Mineo (CT) ubicato nel centro storico del paese precisamente in Via Cortile della cooperazione, 8 (ex Cortile Palermo, 8), esso dista dal centro circa 110 ml, ed è posto a 500 - 650 circa m. s.l.m. L'edificio sorge alla fine di una viuzza (carruggio), Via Cortile della Cooperazione, senza sbocco ed è composto da tre piani fuori terra, piano terra, piano primo e piano secondo. I in catasto risulta anche il piano terra che è il vano scala che conduce ai piani superiori. Il piano terra è una costruzione degli anni '60, mentre gli altri due piani 1° e 2° sono stati realizzati successivamente e sanati nel 2008, come si evince dalla documentazione in sanatoria, che si allega alla presente. L'immobile trovasi nelle vicinanze del centro di Mineo, un tessuto urbano rappresentato da strade molto strette, ed è impossibilitato ad essere raggiunto con automezzi. Nella zona mancano i parcheggi, area a verde, negozi ecc (Vedi foto 1 - 2 - 3 - 4).</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal Sig. #Zimbone Agrippino## C.F: ZMBGPP51A17F217Q, la moglie e figlio.		

