

---

# TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Pilato Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 182/2018 del R.G.E.

contro

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

 pdfelement



## SOMMARIO

Incarico .....	10
Premessa .....	10
Lotto 1 .....	11
Descrizione .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	12
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	13
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	13
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	14
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	14
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	14
Titolarità.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	14
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	15
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	15
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	16
Confini .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	16
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	16
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	16
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	17
Consistenza .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	17
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	17
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	17



<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	18
Cronistoria Dati Catastali .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	18
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	18
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	19
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	19
Dati Catastali.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	19
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	20
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	20
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	20
Precisazioni.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	21
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	21
Patti .....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	21
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	21
Stato conservativo.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	21
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	22
Parti Comuni.....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	22
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	22
Servitù, censo, livello, usi civici.....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	22
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	22



<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	23
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3.....	23
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T.....	23
Stato di occupazione.....	23
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	23
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	24
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3.....	24
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T.....	24
Provenienze Ventennali.....	24
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	24
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	25
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3.....	25
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T.....	26
Formalità pregiudizievoli.....	27
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	27
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	27
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3.....	28
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T.....	28
Normativa urbanistica.....	29
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	29
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	29
Regolarità edilizia.....	29
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	29
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	30
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3.....	30
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T.....	31
Vincoli od oneri condominiali.....	31
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	31



<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	31
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3.....	31
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T.....	32
Lotto 2.....	33
Descrizione.....	34
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T.....	34
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T.....	34
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T.....	35
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T.....	35
<b>Bene N° 9</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3.....	35
<b>Bene N° 10</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T.....	35
Completezza documentazione ex art. 567.....	35
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T.....	35
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T.....	36
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T.....	36
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T.....	36
Titolarità.....	36
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T.....	36
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T.....	36
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T.....	37
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T.....	37
<b>Bene N° 9</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3.....	37
<b>Bene N° 10</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T.....	37
Confini.....	38
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T.....	38
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T.....	38
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T.....	38
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T.....	38
<b>Bene N° 9</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3.....	38
<b>Bene N° 10</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T.....	39



Consistenza .....	39
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	39
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	39
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	40
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	40
<b>Bene N° 9</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	40
<b>Bene N° 10</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	40
Cronistoria Dati Catastali .....	41
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	41
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	41
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	41
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	41
<b>Bene N° 9</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	42
<b>Bene N° 10</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	42
Dati Catastali.....	42
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	42
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	42
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	43
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	43
<b>Bene N° 9</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	44
<b>Bene N° 10</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	44
Precisazioni .....	44
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	44
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	45
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	45
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	45
Patti .....	45
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	45
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	45
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	45
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	45



Stato conservativo.....	45
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	45
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	45
Parti Comuni.....	46
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	46
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	46
Servitù, censo, livello, usi civici.....	46
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	46
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	46
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	46
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	46
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	46
Stato di occupazione.....	47
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	47
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	47
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	47
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	47
<b>Bene N° 9</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	47
<b>Bene N° 10</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	48
Provenienze Ventennali.....	48
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	48
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	48
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	49
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	49
<b>Bene N° 9</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	50
<b>Bene N° 10</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	50
Formalità pregiudizievoli.....	51
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	51
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	52
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	52
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	52



<b>Bene N° 9</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	52
<b>Bene N° 10</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	53
Normativa urbanistica.....	53
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	53
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	54
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	54
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	54
Regolarità edilizia.....	54
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	54
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	55
Vincoli od oneri condominiali .....	55
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	55
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	55
<b>Bene N° 9</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	56
<b>Bene N° 10</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	56
Stima / Formazione lotti.....	57
<b>Lotto 1</b> .....	57
<b>Lotto 2</b> .....	59
Riepilogo bando d'asta .....	63
<b>Lotto 1</b> .....	63
<b>Lotto 2</b> .....	64
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 182/2018 del R.G.E.....	66
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 90.000,00</b> .....	66
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 35.000,00</b> .....	67
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	70
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2.....	70
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T .....	70
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T .....	70
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3.....	70
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 .....	71
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T .....	71
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T .....	72





**Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T ..... 72

**Bene N° 9** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3 ..... 72

**Bene N° 10** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T ..... 73



## INCARICO

---

All'udienza del 18/04/2023, il sottoscritto Ing. Pilato Antonio, con studio in Via Garibaldi, 33 - 90018 - Termini Imerese (PA), email [ingpilato@gmail.com](mailto:ingpilato@gmail.com), PEC [ingpilato@pec.it](mailto:ingpilato@pec.it), Tel. 091 81 45 216, Fax 091 81 45 216, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/04/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T
- **Bene N° 4** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3
- **Bene N° 5** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3
- **Bene N° 6** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T
- **Bene N° 9** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3
- **Bene N° 10** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T



# LOTTO 1

---

 pdfelement



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2
- **Bene N° 4** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3
- **Bene N° 5** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3
- **Bene N° 6** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

N. 1 ELENCO BENI PIGNORATI - ABITAZIONE Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 13 cat A/2

I beni componenti il LOTTO 1 sono tutti ubicati in Caccamo contrada Mitinia con accesso dalla via Circonvallazione.

Caratteristiche del territorio:

- altitudine media di 521 m s.l.m.;
- classe sismica 2 (pericolosità sismica media);
- strumento urbanistico in dotazione P.R.G. approvato con decreto Assessorato Territorio ed Ambiente n. 977DRU del 14.11.2006;
- zona climatica D;
- principale infrastruttura di collegamento. S.S. 285;
- distanza dai maggiori centri di comunicazione: autostrada km 6,00 circa, linea ferroviaria (stazione di Termini Imerese) km 7,00 circa;
- attività economiche principali nel settore agroalimentare, zootecnico, terziario e artigianale;
- aspetti demografici. abitanti (dati ISTAT) 7.663, superficie territorio 188,23 kmq, densità 41 abitanti/kmq.

Il LOTTO ha il sedime nell'area a conformazione di trapezio irregolare, già censita al Catasto Terreni al foglio 29 p.lla 355, e, oggi, censita al Catasto Fabbricati alle p.lle 988, 1811 e 1812, di proprietà di , per averla acquistata nel 1972.

Sulla p.lla 988 sono stati costruiti tre fabbricati:

Primo edificio: realizzato a quattro elevazioni fuori terra e suddiviso nei subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9.

Secondo edificio: edificio ad un solo piano fuori terra destinato a magazzino che assume il subalterno 7 (allegato 1);

Terzo edificio: confinante parzialmente ai primi due tramite giunto, realizzato a tre piani fuori terra, contenente i subalterni 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 (allegato 2).

La p.lla 1811 e 1812 sono aree urbane contenenti il corpo stradale della via Circonvallazione (pavimentazione della sede stradale nella p.lla 1811 e scarpata nella p.lla 1812).

La foto 1 mostra l'insieme del primo e terzo edificio. Il terzo fabbricato é quello più arretrato rispetto al ciglio stradale; il secondo edificio non é visibile perché posto nella parte retrostante.

L'area così trasformata si presenta come in allegato 3; l'allegato 4 mostra la posizione dei subalterni.

I fabbricati sono ubicati in aree di buone caratteristiche, tenendo conto dei seguenti fattori: vicinanza al centro urbano, sezione stradale relativamente ampia, viabilità della zona buona, condizioni ambientali e salubrità della zona buona, zona servita da mezzi pubblici di trasporto.

Caratteristiche dell'appartamento (allegato 5)

Gli spazi interni sono così suddivisi:



- zona giorno, posta nella parte prospiciente la via Circonvallazione, costituita da ingresso-disimpegno, soggiorno, cucina, ripostiglio e wc-doccia;
- zona notte, posta nella parte retrostante, costituita da n. 2 camere e wc-bagno.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

#### **BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

---

##### **N. 4 ELENCO BENI PIGNORATI - SOTTOTETTO.**

Ambiente al rustico, privo di rifiniture edili ed impiantistiche (foto 18, 19 e 20). Le foto 21 e 22 mostrano l'accesso dalla scala condominiale.

L'allegato 6 mostra le sue caratteristiche superficiali; le altezze utili del soffitto sono variabili dalla minima di 0,30 m, in corrispondenza della linea di gronda, alla massima di 2,03 m in corrispondenza del colmo; valore medio pari a  $(0,30+2,03)/2 = 1,165$  m.

Allo stato attuale si accede al sottotetto in modo precario e con scala mobile.

Lo spazio, viste le altezze utili esistenti e l'assenza della rampa di accesso, non è abitabile né agibile. Esso, se verrà realizzata la scala di accesso, potrà essere agibile nelle aree aventi altezza uguale o maggiore di m 1,50, con funzioni di deposito, ripostiglio, ecc.

#### **BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

---

##### **N. 5 ELENCO BENI PIGNORATI - SCALA E INGRESSO EDIFICIO CATASTO FABBRICATI FOGLIO 29 P.LLA 988 SUB 15 BCNC**

Il manufatto inizia dal portone principale a piano terra, comprende il corridoio che porta alla prima rampa e si sviluppa, nel primo e secondo piano, con due rampe parallele, pianerottolo intermedio e di arrivo al piano. Si arresta al pianerottolo intermedio sopra il secondo piano, senza arrivare al piano del sottotetto.

La foto 23 mostra il portone principale di accesso alla scala e gli accessi ai magazzini a piano terra. La foto 24 mostra gli stessi elementi e la prima rampa in profondità.

#### **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---



**N. 6 ELENCO DEI BENI PIGNORATI - CORTE ESTERNA ANTISTANTE IL FABBRICATO CATASTO FABBRICATI FOGLIO 29 P.LLA 988 SUB 16 BCNC**

Trattasi di un'area di arretramento dell'edificio dal ciglio stradale. L'area é occupata da un serbatoio in cemento armato interrato per la raccolta delle acque piovane, in fase di completamento strutturale e impiantistico. Le dimensioni del manufatto sono mq (4,00x4,00), profondità m 3,50 (foto 29 e 30).

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

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

Il fascicolo agli atti é completo di certificato notarile a firma del Dott.notaio in Palermo del 16.11.2018, contenente:

- i dati catastali dei beni immobili pignorati;
- la storia ipotecaria ventennale;
- le formalità pregiudizievoli gravanti.

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

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

**BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

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

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

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

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

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

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

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

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



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Nuova costruzione realizzata da su terreno di sua proprietà, ricadente in zona "B" del PRG, già iscritto al Catasto Terreni al foglio 29 p.la 355, pervenutogli con atto di compravendita n. 31540 di repertorio raccolta n. 37224 rogato in data presso il Notaio di Termini Imerese.

#### **BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

La quota di 1/2 appartenente al debitore esecutato, essendo la scala un bene comune non censibile, é stata suddivisa per 1/4 all'appartamento e per 1/4 al magazzino al piano terra, restando a carico degli acquirenti



l'onere di un migliore allineamento e regolarizzazione catastale, peraltro necessari visto che i dati catastali non sono aggiornati.

### **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

La quota di 1/2 appartenente al debitore esecutato, essendo la corte esterna un bene comune non censibile, è stata suddivisa per 1/4 all'appartamento e per 1/4 al magazzino al piano terra, restando a carico degli acquirenti l'onere di un migliore allineamento e regolarizzazione catastale, peraltro necessari visto che i dati catastali non sono aggiornati.

### **CONFINI**

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

---

L'appartamento confina con via Circonvallazione, lateralmente con proprietà (o i suoi aventi causa) da un lato, dall'altro con fabbricato di proprietà ; dal lato retrostante con corte esterna (BCNC foglio 29 p.la 988 sub 9).

#### **BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

---

Confina con la parte di sottotetto assegnata a con la via Circonvallazione con retrostante corte esterna di subalterno 9; verticalmente con sottostante appartamento a secondo piano della stessa ditta.

#### **BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

---

Confina con la quota di 1/2 assegnata in modo indiviso a a piano terra con il magazzino di e quello della stessa ditta, a primo piano con appartamento di a secondo piano con appartamento della stessa ditta, al terzo piano con sottotetto appartenente alla stessa ditta e a





**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Confina con la quota di 1/2 attribuita in proprietà indivisa a con via Circonvallazione, con il prospetto del terzo edificio; lateralmente con la proprietà (o suoi aventi causa) da un lato e dall'altro con il fabbricato di proprietà.

**CONSISTENZA****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	141,00 mq	141,00 mq	1	141,00 mq	2,80 m	2
Balcone scoperto	13,60 mq	13,60 mq	0,30	4,20 mq	0,00 m	2
Cortile	15,00 mq	15,00 mq	0,1	1,50 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>146,70 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>146,70 mq</b>		

Rilevazione superficie da visura catastale.

L'area della Corte antistante l'edificio é già in quota condominiale: mq 45,00:3 = mq 15,00

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

Nessuna consistenza viene presa in considerazione per effetto della mancata utilizzabilità del manufatto e sia per l'altezza media utile minore di m 1,50.

**BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

Il vano scala é grezzo, mancano:

- le rifiniture delle pedate, delle alzate, dei pianerottoli e degli zoccoletti;
- gli intonaci e le rifiniture di essi nelle pareti del vano scala, negli intradossi delle rampe e nei frontalini delle rampe e dei pianerottoli;
- la ringhiera e il corrimano;
- gli impianti di illuminazione, citofonico, apriporta e contatori.

## **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Nella parte centrale dell'area esiste una cisterna idrica interrata di dimensioni mq 4,00 x 4,00 e profondità m 3,50, da completare.

## **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 17/05/2006 al 27/07/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 29, Part. 988, Sub. 13 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 vani Rendita € 358,36 Piano 2

Il titolare catastale é deceduto il 17/03/2021 in Termini Imerese. Non é stata effettuata la voltura agli eredi, che, peraltro, hanno rinunciato all'eredità, come da atti di rinuncia del 02/08/2022 e 14/04/2023.

### **BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 17/05/2006 al 27/06/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 29, Part. 988, Sub. 14 Categoria F3 Piano 3
Dal 27/06/2018 al 27/06/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 29, Part. 988, Sub. 14 Categoria F3 Piano 3



Il titolare in Termini Imerese e gli eredi hanno rinunciato all'eredità; atti di rinuncia del 02/08/2022 e 14/04/2023.

### **BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/05/2006 al 27/07/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 29, Part. 988, Sub. 15 Categoria CO Piano T, 1, 2, 3

Dal 06/07/2018 il BCNC, per effetto della sentenza traslativa emessa dalla Corte di Appello di Palermo n. 1388/2018, risulta in proprietà per la quota di 1/2 a nato a Caccamo il . Tale variazione non é stata denunciata all'Agenzia delle Entrate - Servizi catastali.

### **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/05/2006 al 27/07/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 29, Part. 988, Sub. 16 Categoria CO

Dal 06/07/2018 il BCNC, per effetto della sentenza traslativa emessa dalla Corte di Appello di Palermo n. 1388/2018, risulta in proprietà per la quota di 1/2 a nato a Caccamo il . Tale variazione non é stata denunciata all'Agenzia delle Entrate - Servizi catastali.

### **DATI CATASTALI**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	988	13		A2	2	6	145 mq	356,36 €	2	

### **Corrispondenza catastale**



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

Vedasi visure storiche e planimetria in allegato 7.

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	29	988	14		F4				0 €	3		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	29	988	15		CO					T, 1, 2, 3		

**Corrispondenza catastale**

Il fazioneamento e l'assegnazione esclusiva di 1/2 del bene, come da sentenza n. 1388/2018 della Corte di Appello di Palermo, non sono stati denunciati all'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali.

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)												
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	988	16		CO					T	

### **Corrispondenza catastale**

Il fazioneamento e l'assegnazione esclusiva di 1/2 del bene, come da sentenza n. 1388/2018 della Corte di Appello di Palermo, non sono stati denunciati all'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali.

### **PRECISAZIONI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

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

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

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

### **PATTI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

Non risultano contratti di locazione in essere

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

Vedasi bene 1.

### **STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**



L'immobile risulta abitato ed in condizione di utilizzazione come abitazione. Le caratteristiche della scala, incompleta e priva di illuminazione artificiale, rendono l'uso dell'appartamento disagiata, oltre che porre a rischio gli utenti dell'immobile.

---

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

---

Immobile in fase di costruzione.

---

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

---

Tra le varie unità immobiliari esistenti nell'edificio esistono parti comuni come da art. 1117 C.C.

---

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

---

Vedasi bene 1

---

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

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

---

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

---

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

---

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

---

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

---

- Strutture fondali in c.a. presumibili a travi rovesce; in elevazione intelaiate con travi e pilastri in c.a., solai in c.a. con travetti prefabbricati e laterizio;
- Pareti in blocchi di laterizio e tramezzatura interna in tavelle di laterizio;
- Balconi rifiniti di pavimentazione e ringhiera (foto 4);
- Prospetti esterni su via Circonvallazione e laterale rifiniti con intonaco tipo Li Vigni colorato (foto 1, 4 e 5);
- Pareti interne rifinite a intonaco a velo e tinteggiati (foto da 7 a 10 e da 13 a 17);
- Scala condominiale incompiuta (foto 6);
- Pareti dei servizi igienici rivestite in ceramica (foto 11 e 12);



- Soffitto rifinito ad intonaco a velo, tinteggiato e parzialmente controsoffittato con faretti di illuminazione incorporati (foto 16);
  - Pavimenti dei locali in ceramica (foto da 7 a 10 e da 13 a 17);
  - Pavimenti dei servizi igienici in ceramica (foto 11 e 12);
  - Sanitari dei bagni in materiale porcellanato di colore bianco e di buona qualità (foto 11 e 12);
  - Porte interne di legno massello, color legno naturale (foto 12, 15 e 17);
  - Portone di ingresso in legno massello, apertura a battente, tipo blindato (foto 6);
  - Infissi esterni di alluminio con sistema di oscuramento a serranda (foto 4, 9, 10 e 15);
  - Impianto elettrico interno sottotraccia, dotato di prese, interruttori e corpi illuminanti, oltre al quadro di comando con interruttore generale e salvavita; apparentemente conforme alla normativa vigente, ma priva di certificazione. il contatore é ubicato nella prima palazzina.
  - Produzione di acqua calda sanitaria con caldaia muraria alimentata a metano;
  - Impianto idrico con tubazione sottotraccia, alimentato da rete esterna, privo di serbatoio di accumulo;
  - Impianto di scarico tramite tubazioni che confluiscono in fognatura pubblica passante dalla via Circonvallazione.
- L'appartamento non é collegato con impianto citofonico, apriporta e illuminazione scala.

#### **BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

---

Unità immobiliare in fase di completamento di lavori edilizi e impiantistici.

#### **BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

---

Vano scala al rustico (foto 25, 26). L'areazione e l'illuminazione naturali sono forniti dal lucernaio (foto 27).

#### **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

Il pavimento dell'area è in parte in battuto di calcestruzzo di cemento ed in parte in terra battuta; Il serbatoio interrato ivi esistente é una struttura massiva in c.a., completa per la parte interrata. La copertura, posta a quota piano di campagna, dovrà essere completata (foto 29 e 30). Manca l'impianto di gestione delle acque accumulate (impianto elettrico, pompe, troppopieno, ecc.).

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

---

Immobile occupato da , nata a moglie ed erede rinunciataria di



**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

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

**BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

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

**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

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



**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1972 al 27/07/2018	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/10/1972	31540	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	17/10/1972	37224	29892
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			18/10/1972	2691	





Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBCATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1972 al 05/07/2018	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/10/1972	31540	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	17/10/1972	37224	29892
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	18/10/1972	2691			
Dal 05/07/2018 al 27/07/2018	**** Omissis ****	<b>Sentenza traslativa emessa dalla Corte di Appello di Palermo n. 1388 a favore</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	05/07/2018	26186	19904
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBCATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1972 al	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			



05/07/2018		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/10/1972	31540	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	17/10/1972	37224	29892
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	18/10/1972	2691			
Dal 05/07/2018 al 27/07/2018	**** Omissis ****	<b>Sentenza traslativa emessa dalla Corte di Appello di Palermo n. 1388 a favore di</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	05/07/2018	26186	19904
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

### BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1972 al 05/07/2018	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/10/1972	31540	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	17/10/1972	37224	29892
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
	18/10/1972	2691			
Dal 05/07/2018 al 27/07/2018	**** Omissis ****	<b>Sentenza traslativa emessa dalla Cprte di Appello di Palermo n. 1388 a favore</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Palermo	05/07/2018	26186	19904
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

### Trascrizioni

- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

### Trascrizioni

- **domanda giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 24/02/2005  
Reg. gen. 9547 - Reg. part. 5834  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Sentenza traslativa**  
Trascritto a Palermo il 05/07/2018  
Reg. gen. 26186 - Reg. part. 19904  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302



Quota: 1/1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

## BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3

---

### Trascrizioni

- **domanda giudiziale**  
 Trascritto a Palermo il 24/02/2005  
 Reg. gen. 9547 - Reg. part. 5834  
 Quota: 1/1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura
- **Sentenza traslativa**  
 Trascritto a Palermo il 05/07/2018  
 Reg. gen. 26186 - Reg. part. 19904  
 Quota: 1/1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura
- **atto di pignoramento**  
 Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
 Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
 Quota: 1/1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

## BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T

---

### Trascrizioni

- **domanda giudiziale**  
 Trascritto a Palermo il 24/02/2005  
 Reg. gen. 9547 - Reg. part. 5834  
 Quota: 1/1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura
- **Sentenza traslativa**  
 Trascritto a Palermo il 05/07/2018  
 Reg. gen. 26186 - Reg. part. 19904  
 Quota: 1/1



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **atto di pignoramento**

Trascritto a Palermo il 27/07/2018

Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

---

Immobile ricade in Zona omogenea "B" del PRG comunale, in funzione della quale sono stati edificati i fabbricati e le relative unità immobiliari.

### **BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

---

Immobile ricade in Zona omogenea "B" del PRG comunale, in funzione della quale sono stati edificati i fabbricati.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

---

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 non risulta agibile.

La realizzazione dell'edificio é iniziata a seguito di:

- Concessione edilizia del 05/06/2001 n. 56 (allegato 8);
- Comunicazione di variante in corso d'opera del 31/10/2001 (allegato 9);
- Autorizzazione edilizia n. 87/2005 rilasciata il 22/09/2005 per il completamento opere interne di finitura (allegato 10).
- Autorizzazione alla esecuzione della vasca nella corte (allegato 11).

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

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



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'autorizzazione edilizia n. 87/2005 del 22/09/2005 per il completamento delle opere interne di finitura corpo scala ed appartamenti, é scaduta il 22.09.2008 (tre anni dopo la data del rilascio), senza avere concluso le opere oggetto della pratica edilizia.

Per procedere al completamento e regolarizzazione dal punto di vista urbanistico occorre ottenere un nuovo Permesso di costruire o nei casi previsti una Segnalazione certificata di inizio attività.

Documentazione mancante:

A carico del condominio

- Collaudo delle strutture;

A carico del titolare dell'appartamento

- Certificato di agibilità;

- Comunicazione attività edilizia libera (CILA) per modifiche interne all'appartamento;

#### **BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

---

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 non risulta agibile.

L'immobile é stato realizzato con Concessione edilizia del 05/06/2001 n. 56, comunicazione di inizio lavori per il 30/07/2001, comunicazione di variante in corso d'opera del 31/10/2001.

Mancano i seguenti documenti:

collaudo delle strutture;

certificato di agibilità.

#### **BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

---

- Autorizzazione edilizia n. 87/2005 rilasciata il 22/09/2005 per il completamento delle opere interne di finitura corpo scala.

I lavori di finitura del corpo scala non sono completi.



**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

La realizzazione della vasca interrata è stata disciplinata dalla documentazione:

- Deposito progetto all'Ufficio del Genio Civile di Palermo del 09/04/2004 prot. n. 7679;
- Autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune di Caccamo il 21/04/2004 n. 59.

Lo stato attuale è di manufatto incompiuto.

Sono necessari per il completamento dell'opera:

- Permesso di Costruire o SCIA per il completamento delle opere edili ed impiantistiche;
- Collaudo delle opere in c.a.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2**

---

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

Non si conoscono vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3**

---

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

I lavori di completamento del sottotetto sono lavori esclusivi (per la parte interna) e condominiali per l'accesso e il collegamento con la scala.

**BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

---

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

I costi per il completamento del BCNC sono attribuiti alle unità immobiliari dell'edificio.



**BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

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

I costi di completamento del BCNC saranno ripartiti tra le unità immobiliari a cui il bene si riferisce.

 pdfelement





## LOTTO 2

---

 pdfelement



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T
- **Bene N° 9** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3
- **Bene N° 10** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

#### N. 2 ELENCO BENI PIGNORATI

Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 11 cat. C/2

Unità in Caccamo via Circonvallazione n. 103, con accesso diretto dalla strada e dalla scala comune (foto 1 e 2), costituita di un unico locale, privo di servizi; consistenza mq 58, superficie totale 67, altezza utile 3,55 (allegato 1).

Al detto locale si aggiunge la corte esclusiva posta nel retro magazzino a conformazione rettangolare estesa mq 21,20 (foto 5, 6 e 7).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

#### N. 3 ELENCO BENI PIGNORATI

Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 7 cat. C/2 (allegato 2).

Unità costituita da un unico vano, consistenza mq 35, superficie totale mq 43, altezza utile m 4,00, conformazione rettangolare, ubicata nel retroprospetto del primo fabbricato, con accesso originario dalla via Circonvallazione e dal BCNC sub 9 (vedasi allegato 2 del Lotto 1).

Tale accesso é oggi impedito da modifiche effettuate sul confine laterale; in conseguenza, é rimasto il portone di accesso che prospetta sul BCNC sub 9 ma privo di collegamento con la strada pubblica (foto 8 e 11), in condizione di interclusione.

L'interno del magazzino é al rustico, privo di alcuna rifinitura (foto 9 e 10).

La vendita del bene non è soggetta IVA.



Unità immobiliare interclusa.

L'unica accessibilità é fornita dal magazzino precedentemente descritto, sfruttando un vano porta ivi esistente (allegato 2).

Tale passaggio, peraltro, fonde in un unico contesto i due magazzini, come mostrato nello schema grafico dell'allegato 3.

---

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

**N. 7 ELENCO BENI PIGNORATI**

Area urbana in Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 1812 cat. F/1.

Unità nascente da originaria p.lla 355, detratte le aree di sedime degli edifici e della p.lla 1811.

Area a conformazione di quadrilatero irregolare, consistenza mq 144, utilizzata quale rilevato di riporto di valle della via Circonvallazione (allegato 4).

---

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

**N. 8 ELENCO BENI PIGNORATI**

Area urbana in Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 1811 cat F/1, consistenza mq 315.

Conformazione di quadrilatero irregolare, utilizzata come sede del corpo stradale della via Circonvallazione (allegato 4).

---

**BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

---

**N. 5 ELENCO BENI PIGNORATI**

Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 15 - BCNC Scala e ingresso edificio (vedasi bene 5 del lotto 1)

---

**BENE N° 10 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

**N. 6 ELENCO BENI PIGNORATI**

Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 16 - BCNC Corte antistante l'edificio (vedasi bene n. 6 del lotto 1).

---

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

---

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

Fascicolo completo di certificato notarile a firma del Dott.notaio in Palermo del 16.11.2018, contenente:



- i dati catastali dei beni immobili pignorati;
- la storia ipotecaria ventennale;
- le formalità pregiudizievoli gravanti.

---

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

---

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

---

### **BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

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

---

### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

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

---

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

---

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)

Nuova costruzione realizzata da parte di su terreno di sua proprietà, ricadente in zona "B" del PRG.

---

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Nuova costruzione realizzata da parte di su terreno di sua proprietà.



**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

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)

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

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)

**BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Vedasi bene 5 lotto 1

**BENE N° 10 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Vedasi bene n. 6 lotto 1

## CONFINI

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

Confini: lato Sud-Ovest con i primi due fabbricati costruito sulla p.lla 988 e con il BCNC sub 9; lato Nord-Est con il magazzino di (sub 10) e con scala comune; lato Nord-Ovest con la corte di subalterno 16, lato Sud-Est con il sub 9 (allegato 1).

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

Confini: lati Nord-Ovest e Nord-Est con i fabbricati costruiti sulla p.lla 988, lati Sud-Est e Sud-Ovest con il sub. 9 (allegato 2).

### **BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Confini: lato Nord con le p.lle 1440 e 1441 di terzi proprietari, lato Est con p.lla 325 di proprietà (o suoi aventi causa), lato Sud con la p.lla 1811 appartenente alla stessa ditta, lato Ovest con p.lla 1436 di terzi proprietari (allegato 4).

### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Confini: lato Sud con la p.lla 988, lato Nord con la p.lla 1812 della stessa ditta, lato Est con la p.lla 325 di proprietà (o i suoi aventi causa), lato Ovest con la p.lla 718 di terzi proprietari.

### **BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**



Vedasi lotto 1

**BENE N° 10 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Vedasi lotto 1.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
magazzino sub 11	59,00 mq	67,00 mq	1	67,00 mq	3,55 m	T
Corte esclusiva retrostante relativa al magazzino sub 11	21,20 mq	21,20 mq	0,3	6,36 mq	0,00 m	T
magazzino sub 7	35,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	T
Area sub 9 di accesso al magazzino sun 7	10,87 mq	10,87 mq	0,3	3,26 mq	0,00 m	T
Area urbana p.lla 1812	144,00 mq	144,00 mq	0,05	7,20 mq	0,00 m	T
Area urbana p.lla 1811	315,00 mq	315,00 mq	0	0,00 mq	0,00 m	T
BCNC Scala	0,00 mq	0,00 mq	0	0,00 mq	0,00 m	
BCNC corte antistante l'edificio	45,00 mq	45,00 mq	0,05	2,25 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>129,07 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>129,07 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza é riferita alla sommatoria delle superfici principali ed accessorie dei beni componenti il lotto 2.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
magazzino	35,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	3,90 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>43,00 mq</b>		



**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
arera urbana	144,00 mq	144,00 mq	1	144,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>144,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>144,00 mq</b>		

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
area urbana	315,00 mq	315,00 mq	1	315,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>315,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>315,00 mq</b>		

**BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

Vedasi lotto 1

**BENE N° 10 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Vedasi bene n. 6 del lotto 1.





## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/05/2006 al 27/07/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 29, Part. 988, Sub. 11 Categoria C2 Cl.7 Superficie catastale 67 mq Rendita € 125,81 Piano T

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/05/2006 al 27/07/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 29, Part. 988, Sub. 7 Categoria C2 Cl.6 Superficie catastale 43 mq Rendita € 65,07 Piano T

Il magazzino usufruisce, insieme ai subalterni 1,2, 3, 4, 5, 6 e 8, del BCNC censito con il subalterno 9. Il BCNC di subalterno 9 non è stato citato tra i beni oggetto di pignoramento.

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/05/2006 al 27/07/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 29, Part. 1812 Categoria F1 Superficie catastale 144 mq Piano T

Il titolare catastale è deceduto il 17/03/2021 in Termini Imerese e gli eredi hanno rinunciato all'eredità con atti del 02/08/2022 e 14/04/2023.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/05/2006 al 27/07/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 29, Part. 1811 Categoria F1 Superficie catastale 315 mq Piano T



**BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/05/2006 al 27/07/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 29, Part. 988, Sub. 15 Categoria CO Piano T, 1, 2, 3

Dal 06/07/2018 il BCNC, per effetto della sentenza traslativa emessa dalla Corte di Appello di Palermo n. 1388/2018, risulta in proprietà per la quota di 1/2 a. Tale variazione non é stata denunciata all'Agenzia delle Entrate - Servizi catastali.

**BENE N° 10 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/05/2006 al 27/07/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 29, Part. 988, Sub. 16 Categoria CO

Dal 06/07/2018 il BCNC, per effetto della sentenza traslativa emessa dalla Corte di Appello di Palermo n. 1388/2018, risulta in proprietà per la quota di 1/2 a . Tale variazione non é stata denunciata all'Agenzia delle Entrate - Servizi catastali.

**DATI CATASTALI****BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	988	11		C2	7	59	67 mq	125,81 €	T	

**Corrispondenza catastale**

Esiste un vano di accesso e di collegamento, non denunciato in Catasto, con il magazzino confinante sub 7.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	988	7		C2	6	35	43 mq	65,07 €	T	

### Corrispondenza catastale

La planimetria catastale non riporta il vano di passaggio con il magazzino precedente (allegato 5). La stessa non chiarisce come possa essere utilizzato l'accesso dal sub 9 se non vi é collegamento con la la strada pubblica.

### BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	1812			F1			144 mq	0 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	1811			F1			315 mq	0 €	T	

### Corrispondenza catastale

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



**BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	988	15		CO					T, 1, 2, 3	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il frazionamento e l'assegnazione esclusiva di 1/2 del bene, come da sentenza n. 1388/2018 della Corte di Appello di Palermo, non sono stati denunciati all'Agenzia delle Entrate - Servizi catastali.

**BENE N° 10 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	988	16		CO					T	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il frazionamento e l'assegnazione esclusiva di 1/2 del bene, come da sentenza n. 1388/2018 della Corte di Appello di Palermo, non sono stati denunciati all'Agenzia delle Entrate - Servizi catastali.

**PRECISAZIONI****BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

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

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

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

### **BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

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

### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

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

## **PATTI**

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

Non risultano contratti di locazione in essere

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

Non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Area inerbata occupata dalla scarpata lato valle della da via Circonvallazione.

### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Area é utilizzata come sede viaria della via Circonvallazione

## **STATO CONSERVATIVO**

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

Le strutture portanti, visibili per l'assenza delle rifiniture, appaiono in buone condizioni.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**



Le strutture portanti, visibili per l'assenza degli intonaci, sono apparse, in fase di sopralluogo, in discrete condizioni di manutenzione.

## PARTI COMUNI

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

Unità inserita in edificio a tre elevazioni fuori terra e gode delle parti comuni previste dall'art. 1117 C.C., compresi tra questi i BCNC sub 15 (Scala e ingresso principale) e sub 16 (Corte antistante l'edificio).

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

Da sopralluogo risulta che l'unità ha struttura portante autonoma e quindi non ha elementi comuni con gli edifici confinanti.

L'unico elemento comune é il BCNC sub 9 - Corte retrostante a verde, dal quale ha accesso autonomo al magazzino.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

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

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

Il magazzino ha le strutture portanti in c.a., le stesse già descritte per l'appartamento del lotto 1.

L'interno del magazzino é allo stato rustico, privo di rifiniture. Il pavimento é in battuto di calcestruzzo di cemento, le pareti ed il soffitto sono privi di intonaco; mancano l'impianto elettrico (foto 3 e 4);

La corte esclusiva posta nella parte retrostante é al rustico (foto 5, 6 e 7).

Gli accessi alla via Circonvallazione e all'area retrostante sono completi di saracinesca con rullo avvolgibile orizzontale (foto 1 e 3); L'accesso alla scala comune é completa di porta in legno (foto 2 e 3).

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

Interno del magazzino privo di rifiniture (pavimento in battuto di cemento, pareti e soffitto privi di intonaci e assenza di impianti) (foto 9 e 10);

L'accesso al magazzino avviene dal BCNC sub 9 (foto 8, 11).



Particolari del sub 9 sono nella foto 11, che mostra un'area infestata da vegetazione spontanea.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

---

Deposito di materiale vario.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

---

Deposito di materiale vario.

### **BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

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

### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

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

### **BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

---

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



**BENE N° 10 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

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

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1972 al 27/07/2018	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/10/1972	31540	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	17/10/1972	37224	29892
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	18/10/1972	2691			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1972 al 27/07/2018	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/10/1972	31540	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	17/10/1972	37224	29892
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>





			18/10/1972	2691	
--	--	--	------------	------	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;

### **BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972 al 27/07/2018	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			04/10/1972	31540	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	17/10/1972	37224	29892
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	13/10/1972	2691			

La p.lla 1812 viene costituita il 17/05/2006, derivante dalla p.lla 355, quest'ultima oggi soppressa.

### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972 al 27/07/2018	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			04/10/1972	31540	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	17/10/1972	37224	29892
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	18/10/1972	2691			



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;

La p.lla 1811 viene costituita il 19/05/2006, derivante dalla p.lla 355, oggi soppressa.

**BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1972 al 05/07/2018	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/10/1972	31540	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	17/10/1972	37224	29892
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	18/10/1972	2691			
Dal 05/07/2018 al 27/07/2018	**** Omissis ****	<b>Sentenza traslativa emessa dalla Corte di Appello di Palermo n. 1388 a favore</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	05/07/2018	26186	19904
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 10 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1972 al 05/07/2018	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/10/1972	31540	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	17/10/1972	37224	29892
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	18/10/1972	2691			
Dal 05/07/2018 al 27/07/2018	**** Omissis ****	<b>Sentenza traslativa emessa dalla Cprte di Appello di Palermo n. 1388 a favore</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Palermo	05/07/2018	26186	19904
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

### Trascrizioni

- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

---

**Trascrizioni**

- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

**Trascrizioni**

- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

**Trascrizioni**

- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

---

**Trascrizioni**

- **domanda giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 24/02/2005



Reg. gen. 9547 - Reg. part. 5834

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Sentenza traslativa**

Trascritto a Palermo il 05/07/2018

Reg. gen. 26186 - Reg. part. 19904

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **atto di pignoramento**

Trascritto a Palermo il 27/07/2018

Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

## **BENE N° 10 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

### **Trascrizioni**

- **domanda giudiziale**

Trascritto a Palermo il 24/02/2005

Reg. gen. 9547 - Reg. part. 5834

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Sentenza traslativa**

Trascritto a Palermo il 05/07/2018

Reg. gen. 26186 - Reg. part. 19904

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **atto di pignoramento**

Trascritto a Palermo il 27/07/2018

Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

L'immobile secondo il P.R.G. del Comune di Caccamo, approvato con D.A. del 14/11/2005 n. 977/DRU, ricade in Zona omogenea "B".



**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

L'immobile secondo il P.R.G. del Comune di Caccamo, approvato con D.A. del 14/11/2005 n. 977/DRU, ricade in Zona omogenea "B".

**BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

P.lla 1812 foglio 29 di sup. 144 mq

Prescrizioni di PRG:

- Intera area di 144 mq soggetta a: zona E - parti di territorio destinate ad uso agricolo;
- Intera area Verde di protezione;
- Intera area soggetta a vincolo idrogeologico.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

Prescrizioni di PRG P.lla 1811 foglio 29 di sup. 315 mq:

- Zona B2 di completamento per mq 2;
- Zona E - parti di territorio destinate ad uso agricolo per mq 49,10;
- Strada di PRG per mq 263,8;
- Verde di protezione per mq 49,20;
- Vincolo idrogeologico per mq 315.

**REGOLARITÀ EDILIZIA****BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

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 non risulta agibile.

La realizzazione dell'edificio é iniziata a seguito di:

- Concessione edilizia del 05/06/2001 n. 56;
- Comunicazione di variante in corso d'opera del 31/10/2001.
- Autorizzazione edilizia n. 87/2005 rilasciata il 22/09/2005 per il completamento delle opere interne di finitura corpo scala, dal quale gli utilizzatori del magazzino hanno accesso.

I lavori di finitura interni al magazzino e quelli del corpo scala non sono stati completati.

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



L'autorizzazione edilizia n. 87/2005 del 22/09/2005 per il completamento delle opere interne di finitura corpo scala ed appartamenti, é scaduta il 22.09.2008 (tre anni dopo la data del rilascio), senza avere concluso le opere oggetto della pratica edilizia.

Per procedere al completamento e regolarizzazione dal punto di vista urbanistico occorre ottenere un nuovo Permesso di costruire o nei casi previsti una Segnalazione certificata di inizio attività.

Documentazione mancante:

A carico del condominio

- Collaudo delle strutture;

A carico del titolare del magazzino

- Certificato di agibilità.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**

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 non risulta agibile.

Concessione edilizia in sanatoria n. 18/2010 del 09/03/2010 rilasciata dal Comune di Caccamo e trascritta contro lo stesso Comune ed a favore di, avente ad oggetto magazzino sito nel Comune di Caccamo al Catasto annotato al foglio 29 particella 988 sub 7.

Lo spostamento del confine laterale con le proprietà terze non consente l'accesso diretto del magazzino alla via pubblica (allegato 4).

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T**

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

Vincoli di comunione con gli elementi edilizi di cui all'art. 1117 C.C. e con i BCNC sub 15 e 16.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T**



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

Il magazzino é autonomo dai condomini esistenti nei fabbricati costruiti sulla p.lla 988.  
Esiste solo la gestione comune del BCNC di subalterno 9 con il condominio del primo fabbricato.

**BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

---

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

Vedasi lotto 1

**BENE N° 10 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

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

Vedasi lotto 1





## 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 dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2

N. 1 ELENCO BENI PIGNORATI - ABITAZIONE Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 13 cat A/2 I beni componenti il LOTTO 1 sono tutti ubicati in Caccamo contrada Mitinia con accesso dalla via Circonvallazione. Caratteristiche del territorio: - altitudine media di 521 m s.l.m.; - classe sismica 2 (pericolosità sismica media); - strumento urbanistico in dotazione P.R.G. approvato con decreto Assessorato Territorio ed Ambiente n. 977DRU del 14.11.2006; - zona climatica D; - principale infrastruttura di collegamento. S.S. 285; - distanza dai maggiori centri di comunicazione: autostrada km 6,00 circa, linea ferroviaria (stazione di Termini Imerese) km 7,00 circa; - attività economiche principali nel settore agroalimentare, zootecnico, terziario e artigianale; - aspetti demografici. abitanti (dati ISTAT) 7.663, superficie territorio 188,23 kmq, densità 41 abitanti/kmq. Il LOTTO ha il sedime nell'area a conformazione di trapezio irregolare, già censita al Catasto Terreni al foglio 29 p.lla 355, e, oggi, censita al Catasto Fabbricati alle p.lle 988, 1811 e 1812, di proprietà di per averla acquistata nel 1972. Sulla p.lla 988 sono stati costruiti tre fabbricati: Primo edificio: realizzato a quattro elevazioni fuori terra e suddiviso nei subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9. Secondo edificio: edificio ad un solo piano fuori terra destinato a magazzino che assume il subalterno 7 (allegato 1); Terzo edificio: confinante parzialmente ai primi due tramite giunto, realizzato a tre piani fuori terra, contenente i subalterni 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 (allegato 2). La p.lla 1811 e 1812 sono aree urbane contenenti il corpo stradale della via Circonvallazione (pavimentazione della sede stradale nella p.lla 1811 e scarpata nella p.lla 1812). La foto 1 mostra l'insieme del primo e terzo edificio. Il terzo fabbricato é quello più arretrato rispetto al ciglio stradale; il secondo edificio non é visibile perché posto nella parte retrostante. L'area così trasformata si presenta come in allegato 3; l'allegato 4 mostra la posizione dei subalterni. I fabbricati sono ubicati in aree di buone caratteristiche, tenendo conto dei seguenti fattori: vicinanza al centro urbano, sezione stradale relativamente ampia, viabilità della zona buona, condizioni ambientali e salubrità della zona buone, zona servita da mezzi pubblici di trasporto. Caratteristiche dell'appartamento (allegato 5) Gli spazi interni sono così suddivisi: - zona giorno, posta nella parte prospiciente la via Circonvallazione, costituita da ingresso-disimpegno , soggiorno, cucina, ripostiglio e wc-doccia; - zona notte, posta nella parte retrostante, costituita da n. 2 camere e wc-bagno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 13, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 111.182,46



- Bene N° 4** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3  
 N. 4 ELENCO BENI PIGNORATI - SOTTOTETTO. Ambiente al rustico, privo di rifiniture edili ed impiantistiche (foto 18, 19 e 20). Le foto 21 e 22 mostrano l'accesso dalla scala condominiale. L'allegato 6 mostra le sue caratteristiche superficiali; le altezze utili del soffitto sono variabili dalla minima di 0,30 m, in corrispondenza della linea di gronda, alla massima di 2,03 m in corrispondenza del colmo; valore medio pari a  $(0,30+2,03)/2 = 1,165$  m. Allo stato attuale si accede al sottotetto in modo precario e con scala mobile. Lo spazio, viste le altezze utili esistenti e l'assenza della rampa di accesso, non é abitabile né agibile. Esso, se verrà realizzata la scala di accesso, potrà essere agibile nelle aree aventi altezza uguale o maggiore di m 1,50, con funzioni di deposito, ripostiglio, ecc.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 14, Categoria F4  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
- Bene N° 5** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3  
 N. 5 ELENCO BENI PIGNORATI - SCALA E INGRESSO EDIFICIO CATASTO FABBRICATI FOGLIO 29 P.LLA 988 SUB 15 BCNC Il manufatto inizia dal portone principale a piano terra, comprende il corridoio che porta alla prima rampa e si sviluppa, nel primo e secondo piano, con due rampe parallele, pianerottolo intermedio e di arrivo al piano. Si arresta al pianerottolo intermedio sopra il secondo piano, senza arrivare al piano del sottotetto. La foto 23 mostra il portone principale di accesso alla scala e gli accessi ai magazzini a piano terra. La foto 24 mostra gli stessi elementi e la prima rampa in profondità.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 15, Categoria CO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
 La quota che interessa gli immobili pignorati (sub 11, 13 e 14) é pari a 1/2, essendo stata già ceduta l'altra quota di 1/2, come da sentenza traslativa emessa dalla Corte di Appello di Palermo il 27.06.2018 n. 1388 trascritta il 06.07.2018 ai nn. 26186/19904.  
 Valore del bene pari a zero, essendo BCNC.
- Bene N° 6** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T  
 N. 6 ELENCO DEI BENI PIGNORATI - CORTE ESTERNA ANTISTANTE IL FABBRICATO CATASTO FABBRICATI FOGLIO 29 P.LLA 988 SUB 16 BCNC Trattasi di un'area di arretramento dell'edificio dal ciglio stradale. L'area é occupata da un serbatoio in cemento armato interrato per la raccolta delle acque piovane, in fase di completamento strutturale e impiantistico. Le dimensioni del manufatto sono mq (4,00x4,00), profondità m 3,50 (foto 29 e 30).  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 16, Categoria CO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
 La quota che interessa gli immobili pignorati (sub 11, 13 e 14) é pari a 1/2, essendo stata già ceduta l'altra quota di 1/2, come da sentenza traslativa emessa dalla Corte di Appello di Palermo il 27.06.2018 n. 1388 trascritta il 06.07.2018 ai nn. 26186/19904.  
 Valore del bene pari a zero, essendo BCNC.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Caccamo (PA) - Via	146,70 mq	757,89 €/mq	€ 111.182,46	100,00%	€ 111.182,46



Circonvallazione n. 105 , piano 2					
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	50,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 5</b> - Corte o resede Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	25,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 6</b> - Corte o resede Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	25,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 111.182,46

Valore di stima: € 111.181,65

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	11182,46	€

**Valore finale di stima: € 90.000,00**

### LOTTO 2

- Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T  
N. 2 ELENCO BENI PIGNORATI Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 11 cat. C/2 Unità in Caccamo via Circonvallazione n. 103, con accesso diretto dalla strada e dalla scala comune (foto 1 e 2), costituita di un unico locale, privo di servizi; consistenza mq 58, superficie totale 67, altezza utile 3,55 (allegato 1). Al detto locale si aggiunge la corte esclusiva posta nel retro magazzino a conformazione rettangolare estesa mq 21,20 (foto 5, 6 e 7).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 11, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 38.905,57
- Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T  
N. 3 ELENCO BENI PIGNORATI Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 7 cat. C/2 (allegato 2). Unità costituita da un unico vano, consistenza mq 35, superficie totale mq 43, altezza utile m 4,00, conformazione rettangolare, ubicata nel retroprospetto del primo fabbricato, con accesso originario dalla via Circonvallazione e dal BCNC sub 9 (vedasi allegato 2 del Lotto 1). Tale accesso é oggi impedito



da modifiche effettuate sul confine laterale; in conseguenza, é rimasto il portone di accesso che prospetta sul BCNC sub 9 ma privo di collegamento con la strada pubblica (foto 8 e 11), in condizione di interclusione. L'interno del magazzino é al rustico, privo di alcuna rifinitura (foto 9 e 10).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 7, Categoria C2

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

Le caratteristiche del bene, che singolarmente non viene posto in vendita, sono trasferite e sommate a quelle del magazzino sub 11 formando un unico manufatto.

- Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T  
 N. 7 ELENCO BENI PIGNORATI Area urbana in Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 1812 cat. F/1. Unità nascente da originaria p.lla 355, detratte le aree di sedime degli edifici e della p.lla 1811. Area a conformazione di quadrilatero irregolare, consistenza mq 144, utilizzata quale rilevato di riporto di valle della via Circonvallazione (allegato 4).  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1812, Categoria F1  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 L'area è priva di valore, di utilizzazione e di alcun vantaggio da parte del titolare. Allo stato attuale é un rilevato che forma la scarpata lato valle della piattaforma stradale di via Circonvallazione.
- Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T  
 N. 8 ELENCO BENI PIGNORATI Area urbana in Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 1811 cat F/1, consistenza mq 315. Conformazione di quadrilatero irregolare, utilizzata come sede del corpo stradale della via Circonvallazione (allegato 4).  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1811, Categoria F1  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 L'area è priva di valore, di utilizzazione e di alcun vantaggio da parte del titolare. Allo stato attuale é occupata dalla pavimentazione stradale di via Circonvallazione.
- Bene N° 9** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3  
 N. 5 ELENCO BENI PIGNORATI Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 15 - BCNC Scala e ingresso edificio (vedasi bene 5 del lotto 1)  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 15, Categoria CO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
 Vedasi bene n. 5 del lotto 1
- Bene N° 10** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T  
 N. 6 ELENCO BENI PIGNORATI Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 16 - BCNC Corte antistante l'edificio (vedasi bene n. 6 del lotto 1).  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 16, Categoria CO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
 Vedasi bene n. 5 del lotto 1

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Magazzino Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n.	129,07 mq	301,43 €/mq	€ 38.905,57	100,00%	€ 38.905,57



103, piano T					
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T	43,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 7</b> - Area urbana Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T	144,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T	315,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 9</b> - Corte o resede Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	25,00%	€ 0,00
<b>Bene N° 10</b> - Corte o resede Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	25,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 38.905,57

Valore di stima: € 38.905,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2005,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	1900,00	€

**Valore finale di stima: € 35.000,00**

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

Termini Imerese, li 31/10/2023



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Pilato Antonio

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Altri allegati

 pdfelement



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2

N. 1 ELENCO BENI PIGNORATI - ABITAZIONE Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 13 cat A/2 I beni componenti il LOTTO 1 sono tutti ubicati in Caccamo contrada Mitinia con accesso dalla via Circonvallazione. Caratteristiche del territorio: - altitudine media di 521 m s.l.m.; - classe sismica 2 (pericolosità sismica media); - strumento urbanistico in dotazione P.R.G. approvato con decreto Assessorato Territorio ed Ambiente n. 977DRU del 14.11.2006; - zona climatica D; - principale infrastruttura di collegamento. S.S. 285; - distanza dai maggiori centri di comunicazione: autostrada km 6,00 circa, linea ferroviaria (stazione di Termini Imerese) km 7,00 circa; - attività economiche principali nel settore agroalimentare, zootecnico, terziario e artigianale; - aspetti demografici. abitanti (dati ISTAT) 7.663, superficie territorio 188,23 kmq, densità 41 abitanti/kmq. Il LOTTO ha il sedime nell'area a conformazione di trapezio irregolare, già censita al Catasto Terreni al foglio 29 p.lla 355, e, oggi, censita al Catasto Fabbricati alle p.lle 988, 1811 e 1812, di proprietà di per averla acquistata nel 1972. Sulla p.lla 988 sono stati costruiti tre fabbricati: Primo edificio: realizzato a quattro elevazioni fuori terra e suddiviso nei subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9. Secondo edificio: edificio ad un solo piano fuori terra destinato a magazzino che assume il subalterno 7 (allegato 1); Terzo edificio: confinante parzialmente ai primi due tramite giunto, realizzato a tre piani fuori terra, contenente i subalterni 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 (allegato 2). La p.lla 1811 e 1812 sono aree urbane contenenti il corpo stradale della via Circonvallazione (pavimentazione della sede stradale nella p.lla 1811 e scarpata nella p.lla 1812). La foto 1 mostra l'insieme del primo e terzo edificio. Il terzo fabbricato é quello più arretrato rispetto al ciglio stradale; il secondo edificio non é visibile perché posto nella parte retrostante. L'area così trasformata si presenta come in allegato 3; l'allegato 4 mostra la posizione dei subalterni. I fabbricati sono ubicati in aree di buone caratteristiche, tenendo conto dei seguenti fattori: vicinanza al centro urbano, sezione stradale relativamente ampia, viabilità della zona buona, condizioni ambientali e salubrità della zona buone, zona servita da mezzi pubblici di trasporto. Caratteristiche dell'appartamento (allegato 5) Gli spazi interni sono così suddivisi: -zona giorno, posta nella parte prospiciente la via Circonvallazione, costituita da ingresso-disimpegno, soggiorno, cucina, ripostiglio e wc-doccia; -zona notte, posta nella parte retrostante, costituita da n. 2 camere e wc-bagno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 13, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Immobile ricade in Zona omogenea "B" del PRG comunale, in funzione della quale sono stati edificati i fabbricati e le relative unità immobiliari.
- Bene N° 4** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3

N. 4 ELENCO BENI PIGNORATI - SOTTOTETTO. Ambiente al rustico, privo di rifiniture edili ed impiantistiche (foto 18, 19 e 20). Le foto 21 e 22 mostrano l'accesso dalla scala condominiale. L'allegato 6 mostra le sue caratteristiche superficiali; le altezze utili del soffitto sono variabili dalla minima di 0,30 m, in corrispondenza della linea di gronda, alla massima di 2,03 m in corrispondenza del colmo; valore medio pari a  $(0,30+2,03)/2 = 1,165$  m. Allo stato attuale si accede al sottotetto in modo precario e con scala mobile. Lo spazio, viste le altezze utili esistenti e l'assenza della rampa di accesso, non é abitabile né agibile. Esso, se verrà realizzata la scala di accesso, potrà essere agibile nelle aree aventi altezza uguale o maggiore di m 1,50, con funzioni di deposito, ripostiglio, ecc. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 14, Categoria F4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Immobile ricade in Zona omogenea "B" del PRG comunale, in funzione della quale sono stati edificati i fabbricati.



- **Bene N° 5** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3  
N. 5 ELENCO BENI PIGNORATI - SCALA E INGRESSO EDIFICIO CATASTO FABBRICATI FOGLIO 29 P.LLA 988 SUB 15 BCNC Il manufatto inizia dal portone principale a piano terra, comprende il corridoio che porta alla prima rampa e si sviluppa, nel primo e secondo piano, con due rampe parallele, pianerottolo intermedio e di arrivo al piano. Si arresta al pianerottolo intermedio sopra il secondo piano, senza arrivare al piano del sottotetto. La foto 23 mostra il portone principale di accesso alla scala e gli accessi ai magazzini a piano terra. La foto 24 mostra gli stessi elementi e la prima rampa in profondità. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 15, Categoria CO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)
- **Bene N° 6** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T  
N. 6 ELENCO DEI BENI PIGNORATI - CORTE ESTERNA ANTISTANTE IL FABBRICATO CATASTO FABBRICATI FOGLIO 29 P.LLA 988 SUB 16 BCNC Trattasi di un'area di arretramento dell'edificio dal ciglio stradale. L'area é occupata da un serbatoio in cemento armato interrato per la raccolta delle acque piovane, in fase di completamento strutturale e impiantistico. Le dimensioni del manufatto sono mq (4,00x4,00), profondità m 3,50 (foto 29 e 30). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 16, Categoria CO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

**Prezzo base d'asta: € 90.000,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T  
N. 2 ELENCO BENI PIGNORATI Catasto Fabbricati foglio 29 p.la 988 sub 11 cat. C/2 Unità in Caccamo via Circonvallazione n. 103, con accesso diretto dalla strada e dalla scala comune (foto 1 e 2), costituita di un unico locale, privo di servizi; consistenza mq 58, superficie totale 67, altezza utile 3,55 (allegato 1). Al detto locale si aggiunge la corte esclusiva posta nel retro magazzino a conformazione rettangolare estesa mq 21,20 (foto 5, 6 e 7). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 11, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile secondo il P.R.G. del Comune di Caccamo, approvato con D.A. del 14/11/2005 n. 977/DRU, ricade in Zona omogenea "B".
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T  
N. 3 ELENCO BENI PIGNORATI Catasto Fabbricati foglio 29 p.la 988 sub 7 cat. C/2 (allegato 2). Unità costituita da un unico vano, consistenza mq 35, superficie totale mq 43, altezza utile m 4,00, conformazione rettangolare, ubicata nel retroprospetto del primo fabbricato, con accesso originario dalla via Circonvallazione e dal BCNC sub 9 (vedasi allegato 2 del Lotto 1). Tale accesso é oggi impedito da modifiche effettuate sul confine laterale; in conseguenza, é rimasto il portone di accesso che prospetta sul BCNC sub 9 ma privo di collegamento con la strada pubblica (foto 8 e 11), in condizione di interclusione. L'interno del magazzino é al rustico, privo di alcuna rifinitura (foto 9 e 10). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 7, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile secondo il P.R.G. del Comune di Caccamo, approvato con D.A. del 14/11/2005 n. 977/DRU, ricade in Zona omogenea "B".
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T  
N. 7 ELENCO BENI PIGNORATI Area urbana in Catasto Fabbricati foglio 29 p.la 1812 cat. F/1. Unità nascente da originaria p.la 355, detratte le aree di sedime degli edifici e della p.la 1811. Area a conformazione di quadrilatero irregolare, consistenza mq 144, utilizzata quale rilevato di riporto di valle della via Circonvallazione (allegato 4).





Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1812, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: P.lla 1812 foglio 29 di sup. 144 mq Prescrizioni di PRG: - Intera area di 144 mq soggetta a: zona E - parti di territorio destinate ad uso agricolo; - Intera area Verde di protezione; - Intera area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T  
N. 8 ELENCO BENI PIGNORATI Area urbana in Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 1811 cat F/1, consistenza mq 315. Conformazione di quadrilatero irregolare, utilizzata come sede del corpo stradale della via Circonvallazione (allegato 4).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1811, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Prescrizioni di PRG P.lla 1811 foglio 29 di sup. 315 mq: - Zona B2 di completamento per mq 2; - Zona E - parti di territorio destinate ad uso agricolo per mq 49,10; - Strada di PRG per mq 263,8; - Verde di protezione per mq 49,20; - Vincolo idrogeologico per mq 315.
- **Bene N° 9** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3  
N. 5 ELENCO BENI PIGNORATI Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 15 - BCNC Scala e ingresso edificio (vedasi bene 5 del lotto 1)  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 15, Categoria CO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)
- **Bene N° 10** - Corte o resede ubicato a Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T  
N. 6 ELENCO BENI PIGNORATI Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 16 - BCNC Corte antistante l'edificio (vedasi bene n. 6 del lotto 1).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 16, Categoria CO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

**Prezzo base d'asta: € 35.000,00**



## SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 182/2018 DEL R.G.E.

### LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 90.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 105 , piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 13, Categoria A2	<b>Superficie</b>	146,70 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile risulta abitato ed in condizione di utilizzazione come abitazione. Le caratteristiche della scala, incompleta e priva di illuminazione artificiale, rendono l'uso dell'appartamento disagiata, oltre che porre a rischio gli utenti dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	<p>N. 1 ELENCO BENI PIGNORATI - ABITAZIONE Catasto Fabbricati foglio 29 p.la 988 sub 13 cat A/2 I beni componenti il LOTTO 1 sono tutti ubicati in Caccamo contrada Mitinia con accesso dalla via Circonvallazione. Caratteristiche del territorio: - altitudine media di 521 m s.l.m.; - classe sismica 2 (pericolosità sismica media); - strumento urbanistico in dotazione P.R.G. approvato con decreto Assessorato Territorio ed Ambiente n. 977DRU del 14.11.2006; - zona climatica D; - principale infrastruttura di collegamento. S.S. 285; - distanza dai maggiori centri di comunicazione: autostrada km 6,00 circa, linea ferroviaria (stazione di Termini Imerese) km 7,00 circa; - attività economiche principali nel settore agroalimentare, zootecnico, terziario e artigianale; - aspetti demografici: abitanti (dati ISTAT) 7.663, superficie territorio 188,23 kmq, densità 41 abitanti/kmq. Il LOTTO ha il sedime nell'area a conformazione di trapezio irregolare, già censita al Catasto Terreni al foglio 29 p.la 355, e, oggi, censita al Catasto Fabbricati alle p.lle 988, 1811 e 1812, di proprietà di per averla acquistata nel 1972. Sulla p.la 988 sono stati costruiti tre fabbricati: Primo edificio: realizzato a quattro elevazioni fuori terra e suddiviso nei subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9. Secondo edificio: edificio ad un solo piano fuori terra destinato a magazzino che assume il subalterno 7 (allegato 1); Terzo edificio: confinante parzialmente ai primi due tramite giunto, realizzato a tre piani fuori terra, contenente i subalterni 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 (allegato 2). La p.la 1811 e 1812 sono aree urbane contenenti il corpo stradale della via Circonvallazione (pavimentazione della sede stradale nella p.la 1811 e scarpata nella p.la 1812). La foto 1 mostra l'insieme del primo e terzo edificio. Il terzo fabbricato é quello più arretrato rispetto al ciglio stradale; il secondo edificio non é visibile perché posto nella parte retrostante. L'area così trasformata si presenta come in allegato 3; l'allegato 4 mostra la posizione dei subalterni. I fabbricati sono ubicati in aree di buone caratteristiche, tenendo conto dei seguenti fattori: vicinanza al centro urbano, sezione stradale relativamente ampia, viabilità della zona buona, condizioni ambientali e salubrità della zona buone, zona servita da mezzi pubblici di trasporto. Caratteristiche dell'appartamento (allegato 5) Gli spazi interni sono così suddivisi: - zona giorno, posta nella parte prospiciente la via Circonvallazione, costituita da ingresso-disimpegno, soggiorno, cucina, ripostiglio e wc-doccia; - zona notte, posta nella parte retrostante, costituita da n. 2 camere e wc-bagno.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Immobile occupato da moglie ed erede rinunciataria di		

Bene N° 4 - Porzione di fabbricato in costruzione			
<b>Ubicazione:</b>	Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2



<b>Tipologia immobile:</b>	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 14, Categoria F4
<b>Stato conservativo:</b>	Immobile in fase di costruzione.
<b>Descrizione:</b>	N. 4 ELENCO BENI PIGNORATI - SOTTOTETTO. Ambiente al rustico, privo di rifiniture edili ed impiantistiche (foto 18, 19 e 20). Le foto 21 e 22 mostrano l'accesso dalla scala condominiale. L'allegato 6 mostra le sue caratteristiche superficiali; le altezze utili del soffitto sono variabili dalla minima di 0,30 m, in corrispondenza della linea di gronda, alla massima di 2,03 m in corrispondenza del colmo; valore medio pari a $(0,30+2,03)/2 = 1,165$ m. Allo stato attuale si accede al sottotetto in modo precario e con scala mobile. Lo spazio, viste le altezze utili esistenti e l'assenza della rampa di accesso, non é abitabile né agibile. Esso, se verrà realizzata la scala di accesso, potrà essere agibile nelle aree aventi altezza uguale o maggiore di m 1,50, con funzioni di deposito, ripostiglio, ecc.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.

#### Bene N° 5 - Corte o resede

<b>Ubicazione:</b>	Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 15, Categoria CO		
<b>Descrizione:</b>	N. 5 ELENCO BENI PIGNORATI - SCALA E INGRESSO EDIFICIO CATASTO FABBRICATI FOGLIO 29 P.LLA 988 SUB 15 BCNC Il manufatto inizia dal portone principale a piano terra, comprende il corridoio che porta alla prima rampa e si sviluppa, nel primo e secondo piano, con due rampe parallele, pianerottolo intermedio e di arrivo al piano. Si arresta al pianerottolo intermedio sopra il secondo piano, senza arrivare al piano del sottotetto. La foto 23 mostra il portone principale di accesso alla scala e gli accessi ai magazzini a piano terra. La foto 24 mostra gli stessi elementi e la prima rampa in profondità.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

#### Bene N° 6 - Corte o resede

<b>Ubicazione:</b>	Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 16, Categoria CO		
<b>Descrizione:</b>	N. 6 ELENCO DEI BENI PIGNORATI - CORTE ESTERNA ANTISTANTE IL FABBRICATO CATASTO FABBRICATI FOGLIO 29 P.LLA 988 SUB 16 BCNC Trattasi di un'area di arretramento dell'edificio dal ciglio stradale. L'area é occupata da un serbatoio in cemento armato interrato per la raccolta delle acque piovane, in fase di completamento strutturale e impiantistico. Le dimensioni del manufatto sono mq (4,00x4,00), profondità m 3,50 (foto 29 e 30).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 35.000,00

#### Bene N° 2 - Magazzino

<b>Ubicazione:</b>	Caccamo (PA) - Via Circonvallazione n. 103, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1



<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 11, Categoria C2	<b>Superficie</b>	129,07 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Le strutture portanti, visibili per l'assenza delle rifiniture, appaiono in buone condizioni.		
<b>Descrizione:</b>	N. 2 ELENCO BENI PIGNORATI Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 11 cat. C/2 Unità in Caccamo via Circonvallazione n. 103, con accesso diretto dalla strada e dalla scala comune (foto 1 e 2), costituita di un unico locale, privo di servizi; consistenza mq 58, superficie totale 67, altezza utile 3,55 (allegato 1). Al detto locale si aggiunge la corte esclusiva posta nel retro magazzino a conformazione rettangolare estesa mq 21,20 (foto 5, 6 e 7).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Deposito di materiale vario.		

### Bene N° 3 - Magazzino

<b>Ubicazione:</b>	Caccamo (PA) - Via Circonvallazione snc, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 7, Categoria C2	<b>Superficie</b>	43,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Le strutture portanti, visibili per l'assenza degli intonaci, sono apparse, in fase di sopralluogo, in discrete condizioni di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	N. 3 ELENCO BENI PIGNORATI Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 988 sub 7 cat. C/2 (allegato 2). Unità costituita da un unico vano, consistenza mq 35, superficie totale mq 43, altezza utile m 4,00, conformazione rettangolare, ubicata nel retrospetto del primo fabbricato, con accesso originario dalla via Circonvallazione e dal BCNC sub 9 (vedasi allegato 2 del Lotto 1). Tale accesso é oggi impedito da modifiche effettuate sul confine laterale; in conseguenza, é rimasto il portone di accesso che prospetta sul BCNC sub 9 ma privo di collegamento con la strada pubblica (foto 8 e 11), in condizione di interclusione. L'interno del magazzino é al rustico, privo di alcuna rifinitura (foto 9 e 10).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Deposito di materiale vario.		

### Bene N° 7 - Area urbana

<b>Ubicazione:</b>	Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1812, Categoria F1	<b>Superficie</b>	144,00 mq
<b>Descrizione:</b>	N. 7 ELENCO BENI PIGNORATI Area urbana in Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 1812 cat. F/1. Unità nascente da originaria p.lla 355, detratte le aree di sedime degli edifici e della p.lla 1811. Area a conformazione di quadrilatero irregolare, consistenza mq 144, utilizzata quale rilevato di riporto di valle		



	della via Circonvallazione (allegato 4).
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.

<b>Bene N° 8 - Area urbana</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Caccamo (PA) - Via Circonvallazione, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1811, Categoria F1	<b>Superficie</b>	315,00 mq
<b>Descrizione:</b>	N. 8 ELENCO BENI PIGNORATI Area urbana in Catasto Fabbricati foglio 29 p.lla 1811 cat F/1, consistenza mq 315. Conformazione di quadrilatero irregolare, utilizzata come sede del corpo stradale della via Circonvallazione (allegato 4).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 9 - Corte o resede</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Caccamo (PA) - Via Circonvallazione 105, piano 1-2-3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 15, Categoria CO		
<b>Descrizione:</b>	N. 5 ELENCO BENI PIGNORATI Catasto Fabbricati foglio 29 p.la 988 sub 15 - BCNC Scala e ingresso edificio (vedasi bene 5 del lotto 1)		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 10 - Corte o resede</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Caccamo (PA) - via Circonvallazione, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 988, Sub. 16, Categoria CO		
<b>Descrizione:</b>	N. 6 ELENCO BENI PIGNORATI Catasto Fabbricati foglio 29 p.la 988 sub 16 - BCNC Corte antistante l'edificio (vedasi bene n. 6 del lotto 1).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 105 , PIANO 2

---

### Trascrizioni

- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2** - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE N. 103, PIANO T

---

### Trascrizioni

- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3** - MAGAZZINO UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE SNC, PIANO T

---

### Trascrizioni

- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4** - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 3

---

### Trascrizioni



- **domanda giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 24/02/2005  
Reg. gen. 9547 - Reg. part. 5834  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3**

---

### **Trascrizioni**

- **domanda giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 24/02/2005  
Reg. gen. 9547 - Reg. part. 5834  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 6 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

### **Trascrizioni**

- **domanda giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 24/02/2005  
Reg. gen. 9547 - Reg. part. 5834  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

---

## BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T

---

### Trascrizioni

- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

---

## BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T

---

### Trascrizioni

- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

---

## BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE 105, PIANO 1-2-3

---

### Trascrizioni

- **domanda giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 24/02/2005  
Reg. gen. 9547 - Reg. part. 5834  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018





Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 10 - CORTE O RESEDE UBICATO A CACCAMO (PA) - VIA CIRCONVALLAZIONE, PIANO T**

---

**Trascrizioni**

- **domanda giudiziale**  
Trascritto a Palermo il 24/02/2005  
Reg. gen. 9547 - Reg. part. 5834  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **atto di pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 27/07/2018  
Reg. gen. 29387 - Reg. part. 22302  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

 pdfelement

