

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Agnello Sandro, nell'Esecuzione Immobiliare 181/2024 del R.G.E.
contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	6
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	7
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	7
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	7
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	7
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	7
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	8
Lotto Unico	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T	8
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	9
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	9
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	9
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	9
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	9
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	9
Titolarità	10
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	10
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	10
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	10
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	11
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	11
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	11
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	12
Confini	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	12
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	12
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	12

Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	13
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	13
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	13
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	13
Consistenza	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	13
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	13
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	14
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	14
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	14
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	15
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	15
Cronistoria Dati Catastali.....	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	15
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	16
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	16
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	17
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	17
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	18
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	18
Dati Catastali	18
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	18
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	19
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	19
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	19
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	20
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	20
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	20
Precisazioni.....	20
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	20
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	21

Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	21
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	21
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	21
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	21
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	21
Stato conservativo	21
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	21
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	22
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	22
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	22
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	22
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	22
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	22
Servitù, censo, livello, usi civici	22
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	22
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	22
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	22
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	23
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	23
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	23
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	23
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	23
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	23
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	23
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	24
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	24
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	24
Stato di occupazione	24
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	24

Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	24
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	24
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	24
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	25
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	25
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	25
Provenienze Ventennali	25
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	25
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	26
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	27
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	28
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	29
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	30
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	30
Normativa urbanistica	31
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	31
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	31
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	32
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	32
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	32
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	32
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	32
Regolarità edilizia	32
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T.....	32
Stima / Formazione lotti.....	33
Riserve e particolarità da segnalare	35
Riepilogo bando d'asta.....	37
Lotto Unico	37
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 181/2024 del R.G.E.	39
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 27.925,50	39

INCARICO

All'udienza del 20/12/2024, il sottoscritto Geom. Agnello Sandro, con studio in Via Libertà, 98 - 90010 - Pollina (PA), email geomsandroagnello@gmail.com, PEC sandro.agnello@geopec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T (Coord. Geografiche: 37.913138, 14.098537)
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc (Coord. Geografiche: 37.913138, 14.098537)
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc (Coord. Geografiche: 37.913138, 14.098537)
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc (Coord. Geografiche: 37.913138, 14.098537)
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc (Coord. Geografiche: 37.913138, 14.098537)
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc (Coord. Geografiche: 37.913138, 14.098537)
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc (Coord. Geografiche: 37.913138, 14.098537)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

Villino ad una elevazione fuori terra di vecchia fattura in pessime condizioni di conservazione, su fondo intercluso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno edificabile, fondo intercluso

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno edificabile, fondo intercluso

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno edificabile, fondo intercluso

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno edificabile, fondo intercluso

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno edificabile, fondo intercluso

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno edificabile, fondo intercluso

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO 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.

Da estratto per riassunto degli atti di matrimonio del Comune di Palermo, l'esecutato risulta in regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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.

Da estratto per riassunto degli atti di matrimonio del Comune di Palermo, l'esecutato risulta in regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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.

Da estratto per riassunto degli atti di matrimonio del Comune di Palermo, l'esecutato risulta in regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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.

Da estratto per riassunto degli atti di matrimonio del Comune di Palermo, l'esecutato risulta in regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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.

Da estratto per riassunto degli atti di matrimonio del Comune di Palermo, l'esecutato risulta in regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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.

Da estratto per riassunto degli atti di matrimonio del Comune di Palermo, l'esecutato risulta in regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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.

Da estratto per riassunto degli atti di matrimonio del Comune di Palermo, l'esecutato risulta in regime patrimoniale di separazione dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

Il fabbricato con corte esclusiva confina da tutti e quattro con la particella 478

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Il terreno confina a Nord con le particelle 479 e 480, ad Ovest con la particella 472, a Sud con le particelle 448, 42 e 43

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Il terreno confina a Nord con la particella 478, ad Ovest con la particella 43, a Sud con la particella 44

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Il terreno confina a Est con la particella 478, ad Ovest con la particella 264, a Sud con la particella 216

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Il terreno confina a Nord con la particella 213, ad Ovest con la particella 23, a Sud con la particella 44

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Il terreno confina a Est con la particella 214, ad Ovest con la particella 213, a Sud con la particella 265

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Il terreno confina a Nord con la particella 264, ad Ovest con la particella 216, a Sud con la particella 44

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Villino	23,39 mq	30,69 mq	1	30,69 mq	2,35 m	T
Villino	11,21 mq	20,30 mq	1	20,30 mq	2,55 m	T
Villino	3,61 mq	5,84 mq	1	5,84 mq	1,80 m	T
Villino	2,47 mq	6,32 mq	0,45	2,84 mq	2,30 m	T
Villino	78,32 mq	78,32 mq	0,18	14,10 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				73,77 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				73,77 mq		

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2950,00 mq	2950,00 mq	1	2950,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2950,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2950,00 mq		

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	750,00 mq	750,00 mq	1	750,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				750,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				750,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	508,00 mq	508,00 mq	1	508,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				508,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				508,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	933,00 mq	933,00 mq	1	933,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				933,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	933,00 mq	

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	153,00 mq	153,00 mq	1	153,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				153,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				153,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	326,00 mq	326,00 mq	1	326,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				326,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				326,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/10/1973 al 25/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 22 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.33.73 Reddito dominicale € 14,81 Reddito agrario € 5,23
Dal 15/11/2006 al 06/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 43, Part. 430 Categoria A7 Cl.1, Cons. 3,5

		Superficie catastale 57 mq Rendita € 155,45 Piano T
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 43, Part. 430 Categoria A7 Cl.1, Cons. 3,5 Superficie catastale 57 mq Rendita € 155,45 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/10/1973 al 25/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 22 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.33.73 Reddito dominicale € 14,81 Reddito agrario € 5,23
Dal 25/10/2006 al 06/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 429 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.32.32 Reddito dominicale € 6,68 Reddito agrario € 3,34
Dal 06/12/2006 al 08/08/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 429 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.32.32 Reddito dominicale € 6,68 Reddito agrario € 3,34
Dal 08/08/2017 al 07/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 478 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.29.50 Reddito dominicale € 6,09 Reddito agrario € 3,05

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/10/1973 al 06/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 23 Cl.U

		Superficie (ha are ca) 00.07.50
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 23 Qualità , Cl.U Superficie (ha are ca) 00.07.50

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/10/1973 al 06/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 213 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.05.08 Reddito dominicale € 2,23 Reddito agrario € 0,79
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 213 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.05.08 Reddito dominicale € 2,23 Reddito agrario € 0,79

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/10/1973 al 06/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 216 Qualità Colture speciali ad alcune parti d'Italia Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.09.33 Reddito dominicale € 0,77 Reddito agrario € 0,14
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 216 Qualità Colture speciali ad alcune parti d'Italia Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.09.33 Reddito dominicale € 0,77 Reddito agrario € 0,14

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/03/1991 al 06/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 264 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.53 Reddito dominicale € 0,67 Reddito agrario € 0,24
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 264 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.53 Reddito dominicale € 0,67 Reddito agrario € 0,24

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/03/1991 al 06/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 265 Qualità Colture speciali ad alcune parti d'Italia Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.26 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,05
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 265 Qualità Colture speciali ad alcune parti d'Italia Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.26 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,05

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal	Rendita	Piano	Graffato

								e			
	43	430			A7	1	3,5	57 mq	155,45 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato dei luoghi è difforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria in quanto sono presenti diversi errori di rappresentazione grafica (porte, finestre, spessore muri, altezze)

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
43	478				Seminativo	3	00.29.50 mq	6,09 €	3,05 €	

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
43	213				Seminativo arborato	3	00.05.08 mq	2,23 €	0,79 €	

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

43	23				Seminativo	U	00.07.50 mq			
----	----	--	--	--	------------	---	-------------	--	--	--

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
43	216				Colture speciali ad alcune parti d'Italia	4	00.09.33 mq	0,77 €	0,14 €	

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
43	264				Seminativo arborato	3	00.01.53 mq	0,67 €	0,24 €	

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
43	265				Colture speciali ad alcune parti d'Italia	4	00.03.26 mq	0,27 €	0,05 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLETТА UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO 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° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

Il villino si trova in pessimo stato conservativo, non è agibile e necessita ristrutturazione edilizia.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno incolto

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno incolto

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno incolto

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno incolto

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno incolto

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno incolto

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

Non risultano servitù gravanti sul bene

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Non risultano servitù gravanti sul bene

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Non risultano servitù gravanti sul bene

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Non risultano servitù gravanti sul bene

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Non risultano servitù gravanti sul bene

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Non risultano servitù gravanti sul bene

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Non risultano servitù gravanti sul bene

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

Il fabbricato ha esposizione su quattro lati, i prospetti Sud ed Est sono parzialmente interrati, la struttura è in parte in muratura di pietrame ed in parte in muratura con blocchi in cls, le condizioni strutturali della muratura portante sono discrete, i solai di copertura con travi in legno sono quasi totalmente crollati, la porzione di copertura ancora integra è ricoperta con onduline in cemento amianto, gli infissi esterni ed interni sono divelti e/o deteriorati. Non è presente alcun tipo di impianto. Sotto il portico è presente un forno a legna. La corte esterna è lasciata a terreno.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno in zona CT1 del vigente P.R.G. del Comune di Castelbuono (vedi CDU)

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno in zona CT1 del vigente P.R.G. del Comune di Castelbuono (vedi CDU)

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno in zona CT1 del vigente P.R.G. del Comune di Castelbuono (vedi CDU)

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno in zona CT1 del vigente P.R.G. del Comune di Castelbuono (vedi CDU)

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno in zona CT1 del vigente P.R.G. del Comune di Castelbuono (vedi CDU)

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Terreno in zona CT1 del vigente P.R.G. del Comune di Castelbuono (vedi CDU)

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETТА UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETТА UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1973 al 06/12/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/10/1973		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Cefalù	03/07/1974	168	238
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ROCCA CLAUDIO	06/12/2006	6214	2084
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di Palermo	21/12/2006	79515	45709
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Palermo	20/12/2006	10446	15

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1973 al 06/12/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/10/1973		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Cefalù	03/07/1974	168	238

Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ROCCA CLAUDIO	06/12/2006	6214	2084
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di Palermo	21/12/2006	79515	45709
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Palermo	20/12/2006	10446	15

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1973 al 06/12/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/10/1973		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Cefalù	03/07/1974	168	238
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ROCCA CLAUDIO	06/12/2006	6214	2084
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Reparto PI di Palermo	21/12/2006	79515	45709
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Palermo	20/12/2006	10446	15

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1973 al 06/12/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/10/1973		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Cefalù	03/07/1974	168	238
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ROCCA CLAUDIO	06/12/2006	6214	2084
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di Palermo	21/12/2006	79515	45709
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Palermo	20/12/2006	10446	15

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1973 al 06/12/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/10/1973		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Cefalù	03/07/1974	168	238
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ROCCA CLAUDIO	06/12/2006	6214	2084
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di Palermo	21/12/2006	79515	45709
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Palermo	20/12/2006	10446	15

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1973 al 06/12/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/10/1973		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Cefalù	03/07/1974	168	238
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ROCCA CLAUDIO	06/12/2006	6214	2084
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di Palermo	21/12/2006	79515	45709
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Palermo	20/12/2006	10446	15

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1973 al	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			

06/12/2006		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/10/1973		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Cefalù	03/07/1974	168	238
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ROCCA CLAUDIO	06/12/2006	6214	2084
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Reparto PI di Palermo	21/12/2006	79515	45709
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Palermo	20/12/2006	10446	15

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, la destinazione a villino del fabbricato è conforme alla zona urbanistica.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, zona destinata a edilizia stagionale e turistica ricettiva.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, zona destinata a edilizia stagionale e turistica ricettiva.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, zona destinata a edilizia stagionale e turistica ricettiva.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, zona destinata a edilizia stagionale e turistica ricettiva.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, zona destinata a edilizia stagionale e turistica ricettiva.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC

E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, zona destinata a edilizia stagionale e turistica ricettiva.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBUONO (PA) - CONTRADA PORTELLA SAN SEBASTIANO SNC, PIANO T

La costruzione 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.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelbuono, a seguito di richiesta di accesso agli atti inoltrata al Comune stesso, non sono emerse pratiche edilizie. Si attribuisce la data di costruzione antecedente al 01/09/1967 in base alla tipologia costruttiva ed ai materiali utilizzati.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T Villino ad una elevazione fuori terra di vecchia fattura in pessime condizioni di conservazione, su fondo intercluso.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 430, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 36.885,00
Stima con metodo del valore di mercato secondo i dati acquisiti dall'OMI
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
Terreno edificabile, fondo intercluso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 478, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 29.500,00
Stima con metodo del valore di mercato secondo i dati acquisiti dall'OMI per l'indice di edificabilità
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
Terreno edificabile, fondo intercluso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 213, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 7.500,00

Stima con metodo del valore di mercato secondo i dati acquisiti dall'OMI per l'indice di edificabilità

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
Terreno edificabile, fondo intercluso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 23, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.080,00
Stima con metodo del valore di mercato secondo i dati acquisiti dall'OMI per l'indice di edificabilità
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
Terreno edificabile, fondo intercluso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 216, Qualità Colture speciali ad alcune parti d'Italia
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.330,00
Stima con metodo del valore di mercato secondo i dati acquisiti dall'OMI per l'indice di edificabilità
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
Terreno edificabile, fondo intercluso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 264, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.530,00
Stima con metodo del valore di mercato secondo i dati acquisiti dall'OMI per l'indice di edificabilità
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
Terreno edificabile, fondo intercluso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 265, Qualità Colture speciali ad alcune parti d'Italia
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.260,00
Stima con metodo del valore di mercato secondo i dati acquisiti dall'OMI per l'indice di edificabilità

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T	73,77 mq	500,00 €/mq	€ 36.885,00	100,00%	€ 36.885,00
Bene N° 2 - Terreno edificabile Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	2950,00 mq	10,00 €/mq	€ 29.500,00	100,00%	€ 29.500,00
Bene N° 3 - Terreno edificabile Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	750,00 mq	10,00 €/mq	€ 7.500,00	100,00%	€ 7.500,00

Bene N° 4 - Terreno edificabile Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	508,00 mq	10,00 €/mq	€ 5.080,00	100,00%	€ 5.080,00
Bene N° 5 - Terreno edificabile Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	933,00 mq	10,00 €/mq	€ 9.330,00	100,00%	€ 9.330,00
Bene N° 6 - Terreno edificabile Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	153,00 mq	10,00 €/mq	€ 1.530,00	100,00%	€ 1.530,00
Bene N° 7 - Terreno edificabile Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	326,00 mq	10,00 €/mq	€ 3.260,00	100,00%	€ 3.260,00
Valore di stima:					€ 93.085,00

Valore di stima: € 93.085,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	60,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 27.925,50

Stima con metodo del valore di mercato secondo i dati acquisiti dall'OMI con deprezzamento per le pessime condizioni di manutenzione e la condizione di lotto intercluso

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessun tipo di riserva e particolarità da segnalare

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.

Pollina, li 17/09/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Agnello Sandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 16/09/2025)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Planimetria (Aggiornamento al 16/09/2025)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visure e planimetria catastale (Aggiornamento al 16/09/2025)
- ✓ N° 4 Atto di provenienza - Titolo di Proprietà (Aggiornamento al 16/09/2025)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Schede OMI (Aggiornamento al 16/09/2025)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Certificato residenza storico e stato civile (Aggiornamento al 16/09/2025)
- ✓ N° 7 Certificato destinazione urbanistica - Certificato destinazione Urbanistica (Aggiornamento al 16/09/2025)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T
Villino ad una elevazione fuori terra di vecchia fattura in pessime condizioni di conservazione, su fondo intercluso.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 430, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, la destinazione a villino del fabbricato è conforme alla zona urbanistica.
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
Terreno edificabile, fondo intercluso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 478, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, zona destinata a edilizia stagionale e turistica ricettiva.
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
Terreno edificabile, fondo intercluso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 213, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, zona destinata a edilizia stagionale e turistica ricettiva.
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
Terreno edificabile, fondo intercluso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 23, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, zona destinata a edilizia stagionale e turistica ricettiva.
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
Terreno edificabile, fondo intercluso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 216, Qualità Colture speciali ad alcune parti d'Italia
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, zona destinata a edilizia stagionale e turistica ricettiva.
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
Terreno edificabile, fondo intercluso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 264, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, zona destinata a edilizia stagionale e turistica ricettiva.
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc
Terreno edificabile, fondo intercluso
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 265, Qualità Colture speciali ad alcune parti d'Italia
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Castelbuono, zona destinata a edilizia stagionale e turistica ricettiva.

Prezzo base d'asta: € 27.925,50

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 181/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.925,50

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 430, Categoria A7	Superficie	73,77 mq
Stato conservativo:	Il villino si trova in pessimo stato conservativo, non è agibile e necessita ristrutturazione edilizia.		
Descrizione:	Villino ad una elevazione fuori terra di vecchia fattura in pessime condizioni di conservazione, su fondo intercluso.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 478, Qualità Seminativo	Superficie	2950,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto		
Descrizione:	Terreno edificabile, fondo intercluso		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni -	Superficie	750,00 mq

	Fg. 43, Part. 213, Qualità Seminativo arborato		
Stato conservativo:	Terreno incolto		
Descrizione:	Terreno edificabile, fondo intercluso		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 23, Qualità Seminativo	Superficie	508,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto		
Descrizione:	Terreno edificabile, fondo intercluso		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 216, Qualità Colture speciali ad alcune parti d'Italia	Superficie	933,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto		
Descrizione:	Terreno edificabile, fondo intercluso		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno edificabile			
---------------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 264, Qualità Seminativo arborato	Superficie	153,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto		
Descrizione:	Terreno edificabile, fondo intercluso		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 265, Qualità Colture speciali ad alcune parti d'Italia	Superficie	326,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto		
Descrizione:	Terreno edificabile, fondo intercluso		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		