

---

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

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

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

<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	24
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	24
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	24
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	25
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	25
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	25
Provenienze Ventennali .....	25
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	27
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	28
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	29
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	30
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	30
Normativa urbanistica .....	31
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T .....	31
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	31
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	32
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	32
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	32
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc.....	32
Regolarità edilizia .....	32
<b>Bene N° 1</b> - 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
<b>Lotto Unico</b> .....	37
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 181/2024 del R.G.E. ....	39
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 27.925,50</b> .....	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](mailto:geomsandroagnello@gmail.com), PEC [sandro.agnello@geopec.it](mailto: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 Convenzionale	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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>73,77 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>73,77 mq</b>		

**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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2950,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2950,00 mq</b>		

**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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>750,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>750,00 mq</b>		

**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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>508,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>508,00 mq</b>		

**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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>933,00 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>933,00 mq</b>	

**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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>153,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>153,00 mq</b>		

**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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>326,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>326,00 mq</b>		

**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 <b>Terreni</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastal	Rendita	Piano	Graffato	

								<b>e</b>			
	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	Superficie 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	Superficie 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	Superficie 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	Superficie 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	Superficie 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	Superficie 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 - VILLETTA 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 - VILLETTA 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 VENTENNIALI

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

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

<b>Registrazione</b>																												
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>																								
	Ufficio Registro di Cefalù	03/07/1974	168	238																								
Dal <b>06/12/2006</b> al <b>07/10/2024</b>	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th><b>Rogante</b></th><th><b>Data</b></th><th><b>Repertorio N°</b></th><th><b>Raccolta N°</b></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ROCCA CLAUDIO</td><td>06/12/2006</td><td>6214</td><td>2084</td></tr> </tbody> </table> <b>Trascrizione</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th><b>Presso</b></th><th><b>Data</b></th><th><b>Reg. gen.</b></th><th><b>Reg. part.</b></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Reparto PI di Palermo</td><td>21/12/2006</td><td>79515</td><td>45709</td></tr> </tbody> </table> <b>Registrazione</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th><b>Presso</b></th><th><b>Data</b></th><th><b>Reg. N°</b></th><th><b>Vol. N°</b></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Palermo</td><td>20/12/2006</td><td>10446</td><td>15</td></tr> </tbody> </table>				<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	ROCCA CLAUDIO	06/12/2006	6214	2084	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	Reparto PI di Palermo	21/12/2006	79515	45709	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	Palermo	20/12/2006	10446	15
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>																									
ROCCA CLAUDIO	06/12/2006	6214	2084																									
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>																									
Reparto PI di Palermo	21/12/2006	79515	45709																									
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>																									
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**

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

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

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

06/12/2006		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/10/1973		
<b>Trascrizione</b>					
Presso		Data		Reg. gen.	Reg. part.
<b>Registrazione</b>					
Presso		Data		Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro di Cefalù	03/07/1974		168		238
Dal 06/12/2006 al 07/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
Rogante		Data		Repertorio N°	Raccolta N°
ROCCA CLAUDIO	06/12/2006		6214		2084
<b>Trascrizione</b>					
Presso		Data		Reg. gen.	Reg. part.
Reparto PI di Palermo	21/12/2006		79515		45709
<b>Registrazione</b>					
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
<b>Bene N° 1</b> - Villetta Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc, piano T	73,77 mq	500,00 €/mq	€ 36.885,00	100,00%	€ 36.885,00
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	2950,00 mq	10,00 €/mq	€ 29.500,00	100,00%	€ 29.500,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	750,00 mq	10,00 €/mq	€ 7.500,00	100,00%	€ 7.500,00

<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	508,00 mq	10,00 €/mq	€ 5.080,00	100,00%	€ 5.080,00
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	933,00 mq	10,00 €/mq	€ 9.330,00	100,00%	€ 9.330,00
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile Castelbuono (PA) - Contrada Portella San Sebastiano snc	153,00 mq	10,00 €/mq	€ 1.530,00	100,00%	€ 1.530,00
<b>Bene N° 7</b> - 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

### Deprezzamenti

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**

---

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

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

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

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

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

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

<b>Bene N° 6 - Terreno edificabile</b>			
--	--	--	--

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

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