

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione	5
.....	5
Rif. 1 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	5
Rif. 2 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	5
Rif. 3 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	5
Rif. 4 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	6
Rif. 5 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	6
Rif. 6 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	6
Lotto	Unico
.....	6
Titolarità
.....	6
Rif. 1 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	6
Rif. 2 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	7
Rif. 3 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	8
Rif. 4 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	9
Rif. 5 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	10
Rif. 6 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	11
Confini
.....	12
Rif. 1 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	12
Rif. 2 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	12



Rif. 3	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....12									
Rif. 4	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....12									
Rif. 5	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....13									
Rif. 6	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....13									

Consistenza

.....13									
Rif. 1	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....13									
Rif. 2	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....13									
Rif. 3	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....14									
Rif. 4	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....14									
Rif. 5	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....14									
Rif. 6	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....14									

Cronistoria

Dati

Catastali

.....15									
Rif. 1	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....15									
Rif. 2	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....15									
Rif. 3	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....15									
Rif. 4	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....16									
Rif. 5	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....16									
Rif. 6	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....16									

Dati

.....17									
Rif. 1	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....17									
Rif. 2	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....17									
Rif. 3	-	Terreno ubicato	a	Campofelice	di	Fitalia (PA)	-	C/da	Puzzo
.....17									



Rif. 4 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo18

Rif. 5 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo18

Rif. 6 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo18

Caratteristiche costruttive prevalenti

.....19 **Rif. 1** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo19

Rif. 2 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo19

Rif. 3 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo19

Rif. 4 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo20

Rif. 5 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo20

Rif. 6 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo20

Stato di occupazione

.....21

Rif. 1 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo21

Rif. 2 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo21

Rif. 3 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo21

Rif. 4 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo21

Rif. 5 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo21

Rif. 6 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo21

Provenienze

Ventennali.....21

Rif. 1 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo21

Rif. 2 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo22

Rif. 3 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo24

Rif. 4 - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo25



Rif. 5	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	26
Rif. 6	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	27
Formalità		28
Rif. 1	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	28
Rif. 2	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	28
Rif. 3	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	29
Rif. 4	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	29
Rif. 5	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	30
Rif. 6	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	30
Normativa		31
Rif. 1	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	31
Rif. 2	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	32
Rif. 3	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	32
Rif. 4	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	33
Rif. 5	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	33
Rif. 6	- Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	34
Stima	/	35
Formazione		35
Riepilogo	bando	39
Lotti		39
Unico		39





INCARICO

Con udienza del 06/09/2014, il sottoscritto Arch. Catania Maria, con studio in Via Giorgio La Pira, 57 - 90018 - Termini Imerese (PA), email mariacatania1986@libero.it, PEC arch.mariacatania@pec.it, Tel. 328 71 58 606, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/09/2014 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Camilleri Claudia presso il Tribunale di Termini Imerese.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Rif. 1** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo (Coord. Geografiche: 37.823291, 13.520600)
- **Rif. 2** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo (Coord. Geografiche: 37.823291, 13.520600)
- **Rif. 3** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo (Coord. Geografiche: 37.823291, 13.520600)
- **Rif. 4** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo (Coord. Geografiche: 37.823291, 13.520600)
- **Rif. 5** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo (Coord. Geografiche: 37.823291, 13.520600)
- **Rif. 6** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo (Coord. Geografiche: 37.823291, 13.520600)

DESCRIZIONE

RIF. 1 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.211. Si tratta di un fondo in agro destinato a colture seminative, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

RIF. 2 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.213. Si tratta di un fondo in agro destinato a colture seminative, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice



di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

RIF. 3 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.217. Si tratta di un fondo in agro destinato a colture seminative e a pascolo, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

RIF. 4 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.219. Si tratta di un fondo in agro destinato a pascolo, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

RIF. 5 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.212. Si tratta di un fondo in agro destinato a colture seminative, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.218. Si tratta di un fondo in agro destinato a pascolo, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Rif. 1** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo
- **Rif. 2** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo
- **Rif. 3** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo
- **Rif. 4** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo



- **Rif. 5** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo
- **Rif. 6** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo

TITOLARITÀ

RIF. 1 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

In merito alla titolarità del bene oggetto di pignoramento sono state riscontrate delle difformità tra l'atto esecutivo di pignoramento nei confronti del Sig. [REDACTED] e i documenti registrati alla Agenzia del territorio di Palermo. Dalla visura storica catastale effettuata emerge che, sino al 01/10/2014, il terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA) in località C/da Puzzo, censito al N.C.T. al foglio di mappa n.6 particella n.211, risulta di proprietà dei Signori **Di Maria Luigia** [REDACTED] per la quantità di 1/1, in regime di Comunione dei beni.

Per chiarire meglio tale discrasia il sottoscritto c.t.u. ha ritenuto opportuno estrarre "Copia conforme all'originale", del 24/12/2014 emessa dal notaio Giuseppe Dioguardi, dell'Atto di Compravendita, trascritto a Palermo in data 26 marzo 1993 ai nn.12078/9160, stipulato ai rogiti del notaio Giuseppe Dioguardi di Mezzojuso il 4 marzo 1993, n.13658 di repertorio, a favore del Sig. [REDACTED] per la piena proprietà in regime di separazione dei beni, e contro i Signori **Di Maria Luigia** [REDACTED] per la proprietà in ragione di 1/6 quale bene personale, **Di Maria Luigia** [REDACTED] per la proprietà in ragione di 1/6 quale bene personale, e **Di Maria Luigia** [REDACTED] per la proprietà in ragione di 4/6 quale bene personale, dei terreni siti nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/Da Puzzo, identificati al N.C.T. del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particelle n. 211-212-213-217-218-219, i quali risultano tutti oggetto del suddetto procedimento esecutivo.

Da tale Atto il sottoscritto c.t.u. deduce che esiste un mancato allineamento dei dati catastali conservati all'Agenzia del Territorio di Palermo, riferibile ai seguenti motivi:

in primo luogo non è stata trasmessa la Dichiarazione di Successione del Sig. **Di Maria Luigia** [REDACTED] deceduto a [REDACTED], a favore del coniuge Sig.ra **Di Maria Luigia** [REDACTED] e dei figli **Di Maria Luigia** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

in secondo luogo non è stato comunicato il passaggio di proprietà degli immobili, successivo al succitato Atto di Compravendita a favore del **Di Maria Luigia** [REDACTED], contro i **Di Maria Luigia** [REDACTED] [REDACTED]

Nell'impossibilità di reperire la suddetta Dichiarazione di Successione, il sottoscritto c.t.u., anche se in possesso della "Copia conforme all'originale" con cui il **Di Maria Luigia** [REDACTED] ha acquisito i beni



oggetto del presente procedimento, non ha potuto effettuare la necessaria variazione dei dati catastali relativi alla titolarità degli immobili.

RIF. 2 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

In merito alla titolarità del bene oggetto di pignoramento sono state riscontrate delle difformità tra l'atto esecutivo di pignoramento nei confronti del Sig. [REDACTED] e i documenti registrati alla Agenzia del territorio di Palermo. Dalla visura storica catastale effettuata emerge che, sino al 01/10/2014, il terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA) in località C/da Puzzo, censito al N.C.T. al foglio di mappa n.6 particella n.211, risulta di proprietà dei [REDACTED] per la quantità di 1/1, in regime di Comunione dei beni.

Per chiarire meglio tale discrasia il sottoscritto c.t.u. ha ritenuto opportuno estrarre "Copia conforme all'originale", del 24/12/2014 emessa dal notaio Giuseppe Dioguardi, dell'Atto di Compravendita, trascritto a Palermo in data 26 marzo 1993 ai nn.12078/9160, stipulato ai rogiti del notaio Giuseppe Dioguardi di Mezzojuso il 4 marzo 1993, n.13658 di repertorio, a favore del Sig. [REDACTED], per la piena proprietà in regime di separazione dei beni, e contro i [REDACTED] [REDACTED], per la proprietà in ragione di 1/6 quale bene personale, D. [REDACTED], per la proprietà in ragione di 1/6 quale bene personale, e [REDACTED], per la proprietà in ragione di 4/6 quale bene personale, dei terreni siti nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/Da Puzzo, identificati al N.C.T. del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particelle n. 211-212-213-217-218-219, i quali risultano tutti oggetto del suddetto procedimento esecutivo.

Da tale Atto il sottoscritto c.t.u. deduce che esiste un mancato allineamento dei dati catastali conservati all'Agenzia del Territorio di Palermo, riferibile ai seguenti motivi:

in primo luogo non è stata trasmessa la Dichiarazione di Successione del Sig. [REDACTED] [REDACTED], a favore del coniuge Sig.ra [REDACTED] e dei figli [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

in secondo luogo non è stato comunicato il passaggio di proprietà degli immobili, successivo al succitato Atto di Compravendita a favore del Sig. [REDACTED], contro i Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Nell'impossibilità di reperire la suddetta Dichiarazione di Successione, il sottoscritto c.t.u., anche se in possesso della "Copia conforme all'originale" con cui il Sig. [REDACTED] ha acquisito i beni oggetto del presente procedimento, non ha potuto effettuare la necessaria variazione dei dati catastali relativi alla titolarità degli immobili.

RIF. 3 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
Via [REDACTED]
[REDACTED] (PA)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

In merito alla titolarità del bene oggetto di pignoramento sono state riscontrate delle difformità tra l'atto esecutivo di pignoramento nei confronti del Sig. [REDACTED] e i documenti registrati alla Agenzia del territorio di Palermo. Dalla visura storica catastale effettuata emerge che, sino al 01/10/2014, il terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA) in località C/da Puzzo, censito al N.C.T. al foglio di mappa n.6 particella n.211, risulta di proprietà dei Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] per la quantità di 1/1, in regime di Comunione dei beni.

Per chiarire meglio tale discrasia il sottoscritto c.t.u. ha ritenuto opportuno estrarre "Copia conforme all'originale", del 24/12/2014 emessa dal notaio Giuseppe Dioguardi, dell'Atto di Compravendita, trascritto a Palermo in data 26 marzo 1993 ai nn.12078/9160, stipulato ai rogiti del notaio Giuseppe Dioguardi di Mezzojuso il 4 marzo 1993, n.13658 di repertorio, a favore del Sig. [REDACTED] per la piena proprietà in regime di separazione dei beni, e contro i Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] per la proprietà in ragione di 1/6 quale bene personale, [REDACTED] per la proprietà in ragione di 1/6 quale bene personale, e [REDACTED] per la proprietà in ragione di 4/6 quale bene personale, dei terreni siti nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/Da Puzzo, identificati al N.C.T. del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particelle n. 211-212-213-217-218-219, i quali risultano tutti oggetto del suddetto procedimento esecutivo.

Da tale Atto il sottoscritto c.t.u. deduce che esiste un mancato allineamento dei dati catastali conservati all'Agenzia del Territorio di Palermo, riferibile ai seguenti motivi:

in primo luogo non è stata trasmessa la Dichiarazione di Successione del [REDACTED] deceduto a [REDACTED] a favore del coniuge Sig.ra [REDACTED] e dei figli [REDACTED] [REDACTED]

in secondo luogo non è stato comunicato il passaggio di proprietà degli immobili, successivo al succitato Atto di Compravendita a favore del Sig. [REDACTED] contro i Sig.ri [REDACTED] [REDACTED]

Nell'impossibilità di reperire la suddetta Dichiarazione di Successione, il sottoscritto c.t.u., anche se in possesso della "Copia conforme all'originale" con cui il Sig. [REDACTED] ha acquisito i beni oggetto del presente procedimento, non ha potuto effettuare la necessaria variazione dei dati catastali relativi alla titolarità degli immobili.

RIF. 4 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

In merito alla titolarità del bene oggetto di pignoramento sono state riscontrate delle difformità tra l'atto esecutivo di pignoramento nei confronti del Sig. [REDACTED] e i documenti registrati alla Agenzia del territorio di Palermo. Dalla visura storica catastale effettuata emerge che, sino al 01/10/2014, il terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA) in località C/da Puzzo, censito al N.C.T. al foglio di mappa n.6 particella n.211, risulta di proprietà dei [REDACTED] e [REDACTED] per la quantità di 1/1, in regime di Comunione dei beni.

Per chiarire meglio tale discrasia il sottoscritto c.t.u. ha ritenuto opportuno estrarre "Copia conforme all'originale", del 24/12/2014 emessa dal notaio Giuseppe Dioguardi, dell'Atto di Compravendita, trascritto a Palermo in data 26 marzo 1993 ai nn.12078/9160, stipulato ai rogiti del notaio Giuseppe Dioguardi di Mezzojuso il 4 marzo 1993, n.13658 di repertorio, a favore del Sig. [REDACTED] per la piena proprietà in regime di separazione dei beni, e contro i Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] per la proprietà in ragione di 1/6 quale bene personale, [REDACTED] per la proprietà in ragione di 1/6 quale bene personale, e [REDACTED] per la proprietà in ragione di 4/6 quale bene personale, dei terreni siti nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/Da Puzzo, identificati al N.C.T. del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particelle n. 211-212-213-217-218-219, i quali risultano tutti oggetto del suddetto procedimento esecutivo.

Da tale Atto il sottoscritto c.t.u. deduce che esiste un mancato allineamento dei dati catastali conservati all'Agenzia del Territorio di Palermo, riferibile ai seguenti motivi:

in primo luogo non è stata trasmessa la Dichiarazione di Successione del Sig. [REDACTED] deceduto a Renes il 03/06/1992, a favore del coniuge Sig.ra [REDACTED] e dei figli [REDACTED] [REDACTED];

in secondo luogo non è stato comunicato il passaggio di proprietà degli immobili, successivo al succitato Atto di Compravendita a favore del Sig. [REDACTED], contro i Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED]

Nell'impossibilità di reperire la suddetta Dichiarazione di Successione, il sottoscritto c.t.u., anche se in possesso della "Copia conforme all'originale" con cui il Sig. [REDACTED] ha acquisito i beni oggetto del presente procedimento, non ha potuto effettuare la necessaria variazione dei dati catastali relativi alla titolarità degli immobili.

RIF. 5 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
Via [REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

In merito alla titolarità del bene oggetto di pignoramento sono state riscontrate delle difformità tra l'atto esecutivo di pignoramento nei confronti del Sig. [REDACTED] e i documenti registrati alla Agenzia del territorio di Palermo. Dalla visura storica catastale effettuata emerge che, sino al 01/10/2014, il terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA) in località C/da Puzzo, censito al N.C.T. al foglio di mappa n.6 particella n.211, risulta di proprietà dei [REDACTED] e [REDACTED] per la quantità di 1/1, in regime di Comunione dei beni.

Per chiarire meglio tale discrasia il sottoscritto c.t.u. ha ritenuto opportuno estrarre "Copia conforme all'originale", del 24/12/2014 emessa dal notaio Giuseppe Dioguardi, dell'Atto di Compravendita, trascritto a Palermo in data 26 marzo 1993 ai nn.12078/9160, stipulato ai rogiti del notaio Giuseppe Dioguardi di Mezzojuso il 4 marzo 1993, n.13658 di repertorio, a favore del Sig. [REDACTED], per la piena proprietà in regime di separazione dei beni, e contro i [REDACTED] [REDACTED] per la proprietà in ragione di 1/6 quale bene personale, [REDACTED] per la proprietà in ragione di 1/6 quale bene personale, e [REDACTED] per la proprietà in ragione di 4/6 quale bene personale, dei terreni siti nel

Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/Da Puzzo, identificati al N.C.T. del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particelle n. 211-212-213-217-218-219, i quali risultano tutti oggetto del suddetto procedimento esecutivo.

Da tale Atto il sottoscritto c.t.u. deduce che esiste un mancato allineamento dei dati catastali conservati all'Agenzia del Territorio di Palermo, riferibile ai seguenti motivi:

in primo luogo non è stata realizzata la dovuta variazione della titolarità degli immobili in forza dell'Atto di Compravendita del 23/01/1986, registrato a Misilmeri il 10/02/1986 al n.259, a favore dei Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] e contro i [REDACTED] proprietario, e [REDACTED], per il diritto di usufrutto;

in secondo luogo non è stata trasmessa la Dichiarazione di Successione del Sig. [REDACTED] deceduto a [REDACTED] [REDACTED], a favore del coniuge [REDACTED] e dei [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

infine non è stato comunicato il passaggio di proprietà degli immobili, successivo al suddetto Atto di Compravendita a favore del Sig. [REDACTED], contro i Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Nell'impossibilità di reperire i suddetti documenti, il sottoscritto c.t.u., anche se in possesso della "Copia conforme all'originale" con cui il Sig. [REDACTED], ha acquisito i beni oggetto del presente procedimento, non ha potuto effettuare la necessaria variazione dei dati catastali relativi agli intestatari degli immobili.

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
Via Carrol Lewis, n.1
[REDACTED] (PA)

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



particella n.406; tutte identificate al medesimo foglio n.6 del Comune di Campofelice di Fitalia (PA), le particelle n.212-217-218 sono oggetto dello stesso procedimento esecutivo.

RIF. 2 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, il fondo rustico in oggetto, particella n.213, sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in località C/da Puzzo, confina, a NORD con la particella n.212, a NORD-EST con la particella n.218, a EST con la particella n.219, a SUD-EST e SUD con la particella n.630, a SUD-OVEST, OVEST e NORD-OVEST con la particella n.412; tutte identificate al medesimo foglio n.6 del Comune di Campofelice di Fitalia (PA), le particelle n.212-218-219 sono oggetto dello stesso procedimento esecutivo.

RIF. 3 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, il fondo rustico in oggetto, particella n.217, sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in località C/da Puzzo, confina, a NORD con la particella n.216, a NORD-EST, EST e SUD-EST con la particella n.636, a SUD con la particella n.218, a SUD-OVEST con la particella n.212, a OVEST con la particella n.211, a NORD-OVEST con la particella n.210; tutte identificate al medesimo foglio n.6 del Comune di Campofelice di Fitalia (PA), le particelle n.212-211218 sono oggetto dello stesso procedimento esecutivo.

RIF. 4 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, il fondo rustico in oggetto, particella n.219, sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in località C/da Puzzo, confina, a NORD con la particella n.218, a NORD-EST, EST e SUD-EST con la particella n.427, a SUD e SUD-OVEST con la particella n.630, a OVEST con la particella n.213, a NORD-OVEST con la particella n.212; tutte identificate al medesimo foglio n.6 del Comune di Campofelice di Fitalia (PA), le particelle n.212-213-218 sono oggetto dello stesso procedimento esecutivo.

RIF. 5 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, il fondo rustico in oggetto, particella n.212, sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in località C/da Puzzo, confina, a NORD con la particella n.211, a NORD-EST con la particella n.217, a EST con la particella n.218, a SUD-EST con la particella n.219, a SUD con la particella n.213, a SUD-OVEST, OVEST e NORD-OVEST con la particella n.412; tutte identificate al medesimo foglio n.6 del Comune di Campofelice di Fitalia (PA), le particelle n.211-213217-218-219 sono oggetto dello stesso procedimento esecutivo.

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, il fondo rustico in oggetto, particella n.218, sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in località C/da Puzzo, confina, a NORD con la particella n.217, a NORD-EST con la particella n.636, a EST e SUD-EST con la particella n.427, a SUD con la particella n.219, a SUD-OVEST con la n.213, a OVEST con la particella n.212, a NORD-OVEST con la particella n.211; tutte identificate al medesimo foglio n.6 del Comune di Campofelice di Fitalia (PA), le particelle



n.211-212-213-217-219 sono oggetto dello stesso procedimento esecutivo.

CONSISTENZA

RIF. 1 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	480,00 mq	480,00 mq	1,00	480,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				480,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				480,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

RIF. 2 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	330,00 mq	330,00 mq	1,00	330,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				330,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				330,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

RIF. 3 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2250,00 mq	2250,00 mq	1,00	2250,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2250,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2250,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



RIF. 4 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1770,00 mq	1770,00 mq	1,00	1770,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1770,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1770,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

RIF. 5 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1014,00 mq	1014,00 mq	1,00	1014,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1014,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1014,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4175,00 mq	4175,00 mq	1,00	4175,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4175,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4175,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**RIF. 1 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1986 al 11/12/2014	██████████ comproprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni, D'Orsa Antonino comproprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni.	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 211 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 480 Reddito agrario € 0,50

Dalla visura storica catastale risulta che i proprietari dell'immobile, identificato al foglio n.6 del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) con la particella n.211, sono i Sig.ri ██████████ e ██████████, invece che il Sig. ██████████ proprietario reale del bene oggetto del presente procedimento, giusto Atto di Compravendita, trascritto a Palermo in data 26 marzo 1993 ai nn.12078/9160, stipulato ai rogiti del notaio Giuseppe Dioguardi di Mezzojuso il 4 marzo 1993, n.13658 di repertorio.

RIF. 2 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1986 al 11/12/2014	██████████ comproprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni, D'Orsa Antonino comproprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni.	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 213 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 330 Reddito agrario € 0,34

Dalla visura storica catastale risulta che i proprietari dell'immobile, identificato al foglio n.6 del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) con la particella n.213, sono i Sig.ri ██████████ e ██████████, invece che il Sig. ██████████ proprietario reale del bene oggetto del presente procedimento, giusto Atto di Compravendita, trascritto a Palermo in data 26 marzo 1993 ai nn.12078/9160, stipulato ai rogiti del notaio Giuseppe Dioguardi di Mezzojuso il 4 marzo 1993, n.13658 di repertorio.

RIF. 3 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1986 al 11/12/2014	██████████ comproprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni, ██████████ comproprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni.	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 217, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1969 Reddito agrario € 1,42
Dal 23/01/1986 al 11/12/2014	██████████ comproprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni, ██████████ comproprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni.	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 217, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 281
		Reddito agrario € 0,29

Dalla visura storica catastale risulta che i proprietari dell'immobile, identificato al foglio n.6 del



Comune di Campofelice di Fitalia (PA) con la particella n.217, sono i Sig.ri [redacted] e [redacted], invece che il Sig. [redacted] proprietario reale del bene oggetto del presente procedimento, giusto Atto di Compravendita, trascritto a Palermo in data 26 marzo 1993 ai nn.12078/9160, stipulato ai rogiti del notaio Giuseppe Dioguardi di Mezzojuso il 4 marzo 1993, n.13658 di repertorio.

In data 15/05/2013 è stata effettuata una Variazione della qualità della classe della particella in oggetto.

RIF. 4 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1986 al 11/12/2014	[redacted] comproprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni, [redacted] comproprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni.	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 219 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1770 Reddito agrario € 1,28

Dalla visura storica catastale risulta che i proprietari dell'immobile, identificato al foglio n.6 del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) con la particella n.219, sono i Sig.ri [redacted] e [redacted], invece che il Sig. [redacted] proprietario reale del bene oggetto del presente procedimento, giusto Atto di Compravendita, trascritto a Palermo in data 26 marzo 1993 ai nn.12078/9160, stipulato ai rogiti del notaio Giuseppe Dioguardi di Mezzojuso il 4 marzo 1993, n.13658 di repertorio.

RIF. 5 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/03/1983 al 11/12/2014	[redacted] usufruttuario e [redacted] proprietario per la quota di 1/1.	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 212 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1014 Reddito agrario € 1,05

Dalla visura storica catastale risulta che il proprietario dell'immobile, identificato al foglio n.6 del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) con la particella n.212, è il Sig. [redacted] il diritto di usufrutto è detenuto dal Sig. [redacted], invece che il Sig. [redacted], proprietario reale del bene oggetto del presente procedimento, giusto Atto di Compravendita, trascritto a Palermo in data 26 marzo 1993 ai nn.12078/9160, stipulato ai rogiti del notaio Giuseppe Dioguardi di Mezzojuso il 4 marzo 1993, n.13658 di repertorio.

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/03/1983 al 11/12/2014	[redacted] usufruttuario e [redacted] proprietario per la quota di 1/1.	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 218 Qualità Pascolo Cl.1



		Superficie (ha are ca) 4175
		Reddito agrario € 3,02

Dalla visura storica catastale risulta che il proprietario dell'immobile, identificato al foglio n.6 del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) con la particella n.218, è il Sig. ██████████ il diritto di usufrutto è detenuto dal Sig. ██████████ invece che il Sig. ██████████ proprietario reale del bene oggetto del presente procedimento, giusto Atto di Compravendita, trascritto a Palermo in data 26 marzo 1993 ai nn.12078/9160, stipulato ai rogiti del notaio Giuseppe Dioguardi di Mezzojuso il 4 marzo 1993, n.13658 di repertorio.

DATI CATASTALI

RIF. 1 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

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
6	211				Seminativo	2	480	2,23	0,5	

Corrispondenza catastale

Il terreno in agro identificato al N.C.T. del comune di Campofelice di Fitalia (PA), al foglio n. 6, particella n.211, sito in C/da Puzzo, risulta attualmente incolto.

RIF. 2 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

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
6	213				Seminativo	2	330	1,53	0,34	

Corrispondenza catastale

Il terreno in agro identificato al N.C.T. del comune di Campofelice di Fitalia (PA), al foglio n. 6, particella n.213, sito in C/da Puzzo, risulta attualmente incolto.



RIF. 3 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

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
6	217		AA		Pascolo	1	1969	4,07	1,42	
6	217		AB		Seminativo	2	281	1,31	0,29	

Corrispondenza catastale

Il terreno in agro identificato al N.C.T. del comune di Campofelice di Fitalia (PA), al foglio n. 6, particella n.217, sito in C/da Puzzo, risulta attualmente incolto.

RIF. 4 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

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
6	219				Pascolo	1	1770	3,66	1,28	

Corrispondenza catastale

Il terreno in agro identificato al N.C.T. del comune di Campofelice di Fitalia (PA), al foglio n. 6, particella n.219, sito in C/da Puzzo, risulta attualmente incolto.

RIF. 5 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

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
6	212				Seminativo	2	1014	4,71	1,05	



Corrispondenza catastale

Il terreno in agro identificato al N.C.T. del comune di Campofelice di Fitalia (PA), al foglio n. 6, particella n.212, sito in C/da Puzzo, risulta attualmente incolto.

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

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
6	218				Pascolo	1	4175	8,62	3,02	

Corrispondenza catastale

Il terreno in agro identificato al N.C.T. del comune di Campofelice di Fitalia (PA), al foglio n. 6, particella n.218, sito in C/da Puzzo, risulta attualmente incolto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

RIF. 1 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'apezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in C/da Puzzo è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.211.

Si tratta di un terreno che, per le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dovrebbe essere destinato a colture seminative stagionali, non irrigue, ma allo stato attuale appare incolto seppure rastrellato e ripulito dalle piante infestanti al fine di prevenire la diffusione degli incendi. Tale fondo è raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo prima la strada provinciale n.82, in direzione NORD verso Ciminna per 1 km circa, poi una trazzera in direzione OVEST per circa 2 km. Detto fondo ha una forma pressoché rettangolare allungata in direzione EST-OVEST. La particella risulta recintata solamente sul lato OVEST quest'ultima è costituita da paletti in ferro, rete metallica e filo spinato, ha esposizione NORD-EST, si estende con una conformazione orografica con un medio declivio nella stessa direzione per una superficie totale di mq.480, ed un'altitudine di circa 400 ml sul livello medio del mare.

RIF. 2 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'apezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in C/da Puzzo è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.213.

Si tratta di un terreno che, per le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dovrebbe essere destinato a colture seminative stagionali, non irrigue, ma allo stato attuale appare incolto seppure



rastrellato e ripulito dalle piante infestanti al fine di prevenire la diffusione degli incendi. Tale fondo è raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo prima la strada provinciale n.82, in direzione NORD verso Ciminna per 1 km circa, poi una trazzera in direzione OVEST per circa 2 km. Detto fondo ha una forma pressoché rettangolare allungata in direzione EST-OVEST. La particella risulta recintata solamente sui lati OVEST e SUD quest'ultima è costituita da paletti in ferro, rete metallica e filo spinato, ha esposizione NORD-EST, si estende con una conformazione orografica con un medio declivio nella stessa direzione per una superficie totale di mq.330, ed un'altitudine di circa 400 ml sul livello medio del mare.

RIF. 3 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'apezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in C/da Puzzo è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.217.

Si tratta di un terreno che, per le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dovrebbe essere destinato a pascolo e a colture seminative stagionali, non irrigue, ma allo stato attuale appare incolto seppure rastrellato e ripulito dalle piante infestanti al fine di prevenire la diffusione degli incendi. Tale fondo è raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo prima la strada provinciale n.82, in direzione NORD verso Ciminna per 1 km circa, poi una trazzera in direzione OVEST per circa 2 km. Detto fondo ha una forma pressoché rettangolare allungata in direzione EST-OVEST. La particella risulta recintata solamente sul lato EST, quest'ultima è costituita da paletti in ferro, rete metallica e filo spinato, ha esposizione NORD-EST, si estende con una conformazione orografica con un medio declivio nella stessa direzione per una superficie totale di mq.2250, ed un'altitudine di circa 400 ml sul livello medio del mare.

RIF. 4 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'apezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in C/da Puzzo è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.219.

Si tratta di un terreno che, per le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dovrebbe essere destinato a colture seminative stagionali, non irrigue, ma allo stato attuale appare incolto seppure rastrellato e ripulito dalle piante infestanti al fine di prevenire la diffusione degli incendi. Tale fondo è raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo prima la strada provinciale

n.82, in direzione NORD verso Ciminna per 1 km circa, poi una trazzera in direzione OVEST per circa 2 km. Detto fondo ha una forma pressoché rettangolare allungata in direzione EST-OVEST. La particella risulta recintata solamente sui lati SUD ed EST, quest'ultima è costituita da paletti in ferro, rete metallica e filo spinato, ha esposizione NORD-EST, si estende con una conformazione orografica con un medio declivio nella stessa direzione per una superficie totale di mq.1770, ed un'altitudine di circa 400 ml sul livello medio del mare.

RIF. 5 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'apezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in C/da Puzzo è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.212.

Si tratta di un terreno che, per le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dovrebbe essere destinato a colture seminative stagionali, non irrigue, ma allo stato attuale appare incolto seppure rastrellato e ripulito dalle piante infestanti al fine di prevenire la diffusione degli incendi. Tale fondo



è raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo prima la strada provinciale n.82, in direzione NORD verso Ciminna per 1 km circa, poi una trazzera in direzione OVEST per circa 2 km. Detto fondo ha una forma pressoché quadrangolare. La particella risulta recintata solamente sul lato OVEST quest'ultima è costituita da paletti in ferro, rete metallica e filo spinato, ha esposizione NORD-EST, si estende con una conformazione orografica con un medio declivio nella stessa direzione per una superficie totale di mq.1014, ed un'altitudine di circa 400 ml sul livello medio del mare.

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in C/da Puzzo è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.218.

Si tratta di un terreno che, per le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dovrebbe essere destinato a pascolo, ma allo stato attuale appare incolto seppure rastrellato e ripulito dalle piante infestanti al fine di prevenire la diffusione degli incendi. Tale fondo è raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo prima la strada provinciale n.82, in direzione NORD verso Ciminna per 1 km circa, poi una trazzera in direzione OVEST per circa 2 km. Detto fondo ha una forma pressoché rettangolare allungata in direzione EST-OVEST. La particella risulta recintata solamente sul lato EST quest'ultima è costituita da paletti in ferro, rete metallica e filo spinato, ha esposizione NORDEST, si estende con una conformazione orografica con un medio declivio nella stessa direzione per una superficie totale di mq.4175, ed un'altitudine di circa 400 ml sul livello medio del mare.

STATO DI OCCUPAZIONE

RIF. 1 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Il terreno in oggetto risulta detenuto dal legittimo proprietario Sig. ██████████, seppur in stato non produttivo.

RIF. 2 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Il terreno in oggetto risulta detenuto dal legittimo proprietario Sig. ██████████, seppur in stato non produttivo.

RIF. 3 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Il terreno in oggetto risulta detenuto dal legittimo proprietario Sig. ██████████, seppur in stato non produttivo.

RIF. 4 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO



Il terreno in oggetto risulta detenuto dal legittimo proprietario Sig. ██████████ seppur in stato non produttivo.

RIF. 5 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Il terreno in oggetto risulta detenuto dal legittimo proprietario Sig. ██████████ seppur in stato non produttivo.

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Il terreno in oggetto risulta detenuto dal legittimo proprietario Sig. ██████████ seppur in stato non produttivo.

PROVENIENZE VENTENNALI

RIF. 1 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1986 al 03/06/1992	D'Arrigo Luigia, nata a Mezzojuso il 15/01/1945, C.F. DRRLGU45A55F184D, proprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni; D'Orsa Antonino, nato a Mezzojuso il 28/09/1943, C.F. DRSNNN43P28F184K,	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giuseppe Dioguardi	23/01/1986	2279	
		Trascrizione			
	proprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni.	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Misilmeri	10/02/1986	259		
Dal 03/06/1992 al 04/03/1993	██████████ nata a ██████████ il ██████████ proprietario per la quota di 4/6; ██████████ nata a ██████████ il ██████████ C.F. ██████████ proprietario per la quota di 1/6 in regime di	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



	comunione dei beni; [redacted] nata a [redacted] C.F. [redacted] proprietario per la quota di 1/6.				
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/03/1993 al 11/12/2014	[redacted], nato [redacted] il [redacted] proprietario per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni.	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giuseppe Dioguardi	04/03/1993	13658	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	26/03/1993	12078	9160
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

RIF. 2 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1986 al	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	Atto di Compravendita			
03/06/1992	[redacted] proprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni; [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted] proprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giuseppe Dioguardi	23/01/1986	2279	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		Misilmeri	10/02/1986	259	
Dal 03/06/1992 al 04/03/1993	[REDACTED], nata a [REDACTED], [REDACTED], proprietario per la quota di 4/6; [REDACTED] il 29/09/1963, C.F. [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], C.F. [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/6.	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 04/03/1993 al 11/12/2014	[REDACTED], nato [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] F. [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni.	Atto di Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Giuseppe Dioguardi	04/03/1993			13658	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Palermo	26/03/1993			12078	9160
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

RIF. 3 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1986 al 03/06/1992	[REDACTED], nata a [REDACTED], [REDACTED], proprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni; D'Orsa Antonino, nato a [REDACTED]	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giuseppe Dioguardi	23/01/1986	2279	



	<p>██████████ C.F. ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni.</p>	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Misilmeri	10/02/1986	259	
Dal 03/06/1992 al 04/03/1993	<p>██████████ nata a ██████████ ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 4/6; ██████████ nata a ██████████ ██████████, C.F. ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 1/6 in regime di comunione dei beni; ██████████, nata a ██████████ ██████████ C.F. ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 1/6.</p>	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/03/1993 al 11/12/2014	<p>██████████ nato ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni.</p>	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giuseppe Dioguardi	04/03/1993	13658	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	26/03/1993	12078	9160
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

RIF. 4 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1986 al 03/06/1992	[redacted], nata a [redacted] [redacted] proprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni; [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted] proprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni.	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giuseppe Dioguardi	23/01/1986	2279	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Misilmeri	10/02/1986	259			
Dal 03/06/1992 al 04/03/1993	[redacted], nata a [redacted] C.F. [redacted] proprietario per la quota di 4/6; [redacted] nata a [redacted] il [redacted] [redacted] C.F. [redacted] proprietario per la quota di 1/6 in regime di comunione dei beni; [redacted] nata a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted] proprietario per la quota di 1/6.	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/03/1993 al 11/12/2014	[redacted] nato a [redacted] [redacted] [redacted] proprietario per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni.	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giuseppe Dioguardi	04/03/1993	13658	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	26/03/1993	12078	9160
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

RIF. 5 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1986 al 03/06/1992	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni; nato a [REDACTED], C.F. [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni.	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giuseppe Dioguardi	23/01/1986	2279	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Misilmeri	10/02/1986	259			
Dal 03/06/1992 al 04/03/1993	[REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] proprietario per la quota di 4/6; [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/6 in regime di comunione dei beni; [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/6.	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 04/03/1993 al 11/12/2014	[REDACTED] nato [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni.	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giuseppe Dioguardi	04/03/1993	13658	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Palermo	26/03/1993	12078	9160		
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1986 al 03/06/1992	[REDACTED] nata a [REDACTED], C.F. [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni; [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 in regime di comunione dei beni.	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giuseppe Dioguardi	23/01/1986	2279	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Misilmeri	10/02/1986	259	
Dal 03/06/1992 al 04/03/1993	[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] proprietario per la quota di 4/6; [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] proprietario per la quota di 1/6 in regime di comunione dei beni; [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] proprietario per la quota di 1/6.	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/03/1993 al 11/12/2014	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



	proprietario per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni.	Giuseppe Dioguardi	04/03/1993	13658	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	26/03/1993	12078	9160
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

RIF. 1 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Palermo aggiornate al 11/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73

Iscritto a Palermo il 20/01/2010

Reg. gen. 3343 - Reg. part. 380

Quota: 1/1

Importo: € 84.430,76

A favore di SERIT SICILIA s.p.a. agente della riscossione

Contro ██████████

Capitale: € 42.215,38

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo - Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Palermo il 07/11/2013

Reg. gen. 49594 - Reg. part. 37596

Quota: 1/1

A favore di I.R.C.A.C. Istituto Regionale per il Credito alla Cooperazione

Contro ██████████



RIF. 2 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Palermo aggiornate al 11/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



□ **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73

Iscritto a Palermo il 20/01/2010

Reg. gen. 3343 - Reg. part. 380

Quota: 1/1

Importo: € 84.430,76

A favore di SERIT SICILIA s.p.a. agente della riscossione

Contro [REDACTED]

Capitale: € 42.215,38

Trascrizioni

□ **Atto Esecutivo - Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Palermo il 07/11/2013

Reg. gen. 49594 - Reg. part. 37596

Quota: 1/1

A favore di I.R.C.A.C. Istituto Regionale per il Credito alla Cooperazione

Contro [REDACTED]

RIF. 3 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Palermo aggiornate al 11/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

□ **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73

Iscritto a Palermo il 20/01/2010

Reg. gen. 3343 - Reg. part. 380

Quota: 1/1

Importo: € 84.430,76

A favore di SERIT SICILIA s.p.a. agente della riscossione

Contro Pedaci Alberto

Capitale: € 42.215,38

Trascrizioni

□ **Atto Esecutivo - Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Palermo il 07/11/2013

Reg. gen. 49594 - Reg. part. 37596

Quota: 1/1

A favore di I.R.C.A.C. Istituto Regionale per il Credito alla Cooperazione

Contro [REDACTED]



- **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Palermo il 20/01/2010
Reg. gen. 3343 - Reg. part. 380
Quota: 1/1

RIF. 4 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Palermo aggiornate al 11/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Importo: € 84.430,76
A favore di SERIT SICILIA s.p.a. agente della riscossione
Contro [REDACTED]
Capitale: € 42.215,38

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo - Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Palermo il 07/11/2013
Reg. gen. 49594 - Reg. part. 37596
Quota: 1/1
A favore di I.R.C.A.C. Istituto Regionale per il Credito alla Cooperazione
Contro [REDACTED]

RIF. 5 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Palermo aggiornate al 11/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Palermo il 20/01/2010
Reg. gen. 3343 - Reg. part. 380
Quota: 1/1
Importo: € 84.430,76
A favore di SERIT SICILIA s.p.a. agente della riscossione
Contro [REDACTED]
Capitale: € 42.215,38

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo - Verbale di Pignoramento**



□ **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73

Iscritto a Palermo il 20/01/2010

Reg. gen. 3343 - Reg. part. 380

Quota: 1/1

Trascritto a Palermo il 07/11/2013

Reg. gen. 49594 - Reg. part. 37596

Quota: 1/1

A favore di I.R.C.A.C. Istituto Regionale per il Credito alla Cooperazione

Contro [REDACTED]

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Palermo aggiornate al 11/12/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Importo: € 84.430,76

A favore di SERIT SICILIA s.p.a. agente della riscossione

Contro [REDACTED]

Capitale: € 42.215,38

Trascrizioni

□ **Atto Esecutivo - Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Palermo il 07/11/2013

Reg. gen. 49594 - Reg. part. 37596

Quota: 1/1

A favore di I.R.C.A.C. Istituto Regionale per il Credito alla Cooperazione

Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

RIF. 1 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, oggetto del presente procedimento esecutivo, è identificato al N.C.T. al foglio di mappa n.6, particella n.211.

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Campofelice di Fitalia



□ **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73

Iscritto a Palermo il 20/01/2010

Reg. gen. 3343 - Reg. part. 380

Quota: 1/1

(PA) in data 12/11/2014 prot. 5253, il suddetto fondo ricade nella zona territoriale omogenea "E" Verde Agricolo del P.R.G. vigente del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive, tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie o con l'agriturismo. Le zone "E a Verde Agricolo", comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diritti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R.71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. il P.R.G. si attua per intervento diretto, tramite la richiesta di concessione edilizia; sono ammesse costruzioni di fabbricati a servizio dell'agricoltura, di impianti collaterali, di costruzioni residenziali da edificare rispettando gli indici di densità fondiaria e altezza.L'entità di tutte le edificazioni siano esse al servizio dell'agricoltura che residenziali sarà commisurata alla superficie delle particelle su cui insiste l'azienda agricola ed ubicate in un raggio massimo di 500 m.I parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni. E' ammessa la costruzione di impianti pubblici purché non alterino le previsioni del P.R.G. per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada da D.L.30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360. E' sempre consentita la



ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti. Inoltre tale fondo è soggetto al vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n.64.

RIF. 2 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, oggetto del presente procedimento esecutivo, è identificato al N.C.T. al foglio di mappa n.6, particella n.213.

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Campofelice di Fitalia

(PA) in data 12/11/2014 prot. 5253, il suddetto fondo ricade nella zona territoriale omogenea "E" Verde Agricolo del P.R.G. vigente del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive, tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie o con l'agriturismo. Le zone "E a Verde Agricolo", comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diritti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R.71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. il P.R.G. si attua per intervento diretto, tramite la richiesta di concessione edilizia; sono ammesse costruzioni di fabbricati a servizio dell'agricoltura, di impianti collaterali, di costruzioni residenziali da edificare rispettando gli indici di densità fondiaria e altezza. L'entità di tutte le edificazioni siano esse al servizio dell'agricoltura che residenziali sarà commisurata alla superficie delle particelle su cui insiste l'azienda agricola ed ubicate in un raggio massimo di 500 m. I parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni. E' ammessa la costruzione di impianti pubblici purché non alterino le previsioni del P.R.G. per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada da D.L.30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360. E' sempre consentita la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti. Inoltre tale fondo è soggetto al vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n.64.

RIF. 3 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, oggetto del presente procedimento esecutivo, è identificato al N.C.T. al foglio di mappa n.6, particella n.217.

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Campofelice di Fitalia

(PA) in data 12/11/2014 prot. 5253, il suddetto fondo ricade nella zona territoriale omogenea "E" Verde Agricolo del P.R.G. vigente del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive, tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie o con



l'agriturismo. Le zone "E a Verde Agricolo", comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diritti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R.71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. il P.R.G. si attua per intervento diretto, tramite la richiesta di concessione edilizia; sono ammesse costruzioni di fabbricati a servizio dell'agricoltura, di impianti collaterali, di costruzioni residenziali da edificare rispettando gli indici di densità fondiaria e altezza.L'entità di tutte le edificazioni siano esse al servizio dell'agricoltura che residenziali sarà commisurata alla superficie delle particelle su cui insiste l'azienda agricola ed ubicate in un raggio massimo di 500 m.I parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni. E' ammessa la costruzione di impianti pubblici purché non alterino le previsioni del P.R.G. per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada da D.L.30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360. E' sempre consentita la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti. Inoltre tale fondo è soggetto al vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n.64.

RIF. 4 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, oggetto del presente procedimento esecutivo, è identificato al N.C.T. al foglio di mappa n.6, particella n.219.

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in data 12/11/2014 prot. 5253, il suddetto fondo ricade nella zona territoriale omogenea "E" Verde Agricolo del P.R.G. vigente del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive, tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie o con l'agriturismo. Le zone "E a Verde Agricolo", comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diritti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R.71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. il P.R.G. si attua per intervento diretto, tramite la richiesta di concessione edilizia; sono ammesse costruzioni di fabbricati a servizio dell'agricoltura, di impianti collaterali, di costruzioni residenziali da edificare rispettando gli indici di densità fondiaria e altezza.L'entità di tutte le edificazioni siano esse al servizio dell'agricoltura



che residenziali sarà commisurata alla superficie delle particelle su cui insiste l'azienda agricola ed ubicate in un raggio massimo di 500 m.I parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni. E' ammessa la costruzione di impianti pubblici purché non alterino le previsioni del P.R.G. per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada da D.L.30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360. E' sempre consentita la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti. Inoltre tale fondo è soggetto al vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n.64.

RIF. 5 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, oggetto del presente procedimento esecutivo, è identificato al N.C.T. al foglio di mappa n.6, particella n.212.

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in data 12/11/2014 prot. 5253, il suddetto fondo ricade nella zona territoriale omogenea "E" Verde Agricolo del P.R.G. vigente del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive, tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie o con l'agriturismo. Le zone "E a Verde Agricolo", comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diritti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R.71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. il P.R.G. si attua per intervento diretto, tramite la richiesta di concessione edilizia; sono ammesse costruzioni di fabbricati a servizio dell'agricoltura, di impianti collaterali, di costruzioni residenziali da edificare rispettando gli indici di densità fondiaria e altezza.L'entità di tutte le edificazioni siano esse al servizio dell'agricoltura che residenziali sarà commisurata alla superficie delle particelle su cui insiste l'azienda agricola ed ubicate in un raggio massimo di 500 m.I parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni. E' ammessa la costruzione di impianti pubblici purché non alterino le previsioni del P.R.G. per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada da D.L.30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360. E' sempre consentita la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti. Inoltre tale fondo è soggetto al vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n.64.

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A CAMPOFELICE DI FITALIA (PA) - C/DA PUZZO

L'appezzamento di terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, oggetto del presente procedimento esecutivo, è identificato al N.C.T. al foglio di mappa n.6, particella n.218.

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Campofelice di Fitalia



(PA) in data 12/11/2014 prot. 5253, il suddetto fondo ricade nella zona territoriale omogenea "E" Verde Agricolo del P.R.G. vigente del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive, tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie o con l'agriturismo. Le zone "E a Verde Agricolo", comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diritti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R.71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. il P.R.G. si attua per intervento diretto, tramite la richiesta di concessione edilizia; sono ammesse costruzioni di fabbricati a servizio dell'agricoltura, di impianti collaterali, di costruzioni residenziali da edificare rispettando gli indici di densità fondiaria e altezza. L'entità di tutte le edificazioni siano esse al servizio dell'agricoltura che residenziali sarà commisurata alla superficie delle particelle su cui insiste l'azienda agricola ed ubicate in un raggio massimo di 500 m. I parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni. E' ammessa la costruzione di impianti pubblici purché non alterino le previsioni del P.R.G. per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada da D.L.30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360. E' sempre consentita la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti. Inoltre tale fondo è soggetto al vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n.64.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il sottoscritto C.T.U. ha deciso di racchiudere tutti i beni oggetto di pignoramento in un unico lotto, in quanto, trattasi di appezzamenti di terreni limitrofi tra loro, con le medesime caratteristiche, intrinseche ed estrinseche, e adibiti allo stesso uso.

Per quanto riguarda i criteri di stima adottati per la determinazione del valore di mercato, il sottoscritto c.t.u. ha adottato il metodo sintetico - comparativo.

Quest'ultimo consiste nel determinare direttamente l'entità del valore del bene tramite una comparazione tra il bene da stimare ed un bene immobile avente caratteristiche analoghe, il cui prezzo storico sia noto e recente. Il sottoscritto per eseguire la valutazione ha condotto un'indagine presso il Comune di Campofelice di Fitalia (PA) atta a verificare i movimenti delle transazioni in termini di domanda ed offerta.

Si è comunque fatto riferimento per l'individuazione del valore di stima ai dati acquisiti in sito presso gli operatori del settore sui prezzi di compravendita delle unità immobiliari similari a quella in oggetto in base ai quali poter ricavare il valore unitario di superficie commerciale.

Per quanto riguarda i terreni oggetto del presente procedimento, il criterio di stima utilizzato deve tendere principalmente a determinare il valore venale del bene. Esso è il valore che il bene assume



nel mercato e quindi compito del c.t.u. è quello di ricavare i più probabili valori attribuiti ai beni in oggetto da comuni compratori o venditori. Considerando l'attuale situazione di mercato ci si rende conto che non c'è rispondenza ordinata tra il reddito di un bene economico e il valore capitale corrispondente; in altri termini vi è incertezza sul reddito ordinario da capitalizzare con un saggio adeguato, anch'esso peraltro difficilmente individuabile. Pertanto si esclude il metodo di stima analitico e si ricorre a quello sintetico di confronto.

Quest'ultimo si esplica in due fasi:

1. individuazione dei prezzi di compravendita di beni analoghi;
2. attribuzione del giusto prezzo del bene da stimare in riferimento alla collocazione nella serie dei prezzi noti.

Per applicare questo metodo sono stati effettuati accertamenti riguardanti compravendite di immobili simili a quelli oggetto della presente stima, avvenute in tempi recenti, nonché richieste dei prezzi in zona nella figura di possibile acquirente. Inoltre il c.t.u. ha esaminato i Valori Agricoli Medi per regione agraria e tipi di coltura relative alla provincia di Palermo pubblicate dall'Agenzia delle Entrate relativi all'anno 2012. Tra i valori a disposizione sono stati eliminati quelli esagerati sia in aumento che in diminuzione ottenendo così una realistica espressione del mercato ordinario attuale.

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

□ **Rif. 1** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.211. Si tratta di un fondo in agro destinato a colture seminative, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 211, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 720,00
Per il terreno oggetto di stima considerata la sua ubicazione, la buona configurazione orografica e altimetrica, si è adottato il valore di 1,50 €/mq, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare dei terreni del Comune di Campofelice di Fitalia (PA).

□ **Rif. 2** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.213. Si tratta di un fondo in agro destinato a colture seminative, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 213, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 495,00
Per il terreno oggetto di stima considerata la sua ubicazione, la buona configurazione orografica e altimetrica, si è adottato il valore di 1,50 €/mq, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare dei terreni del Comune di Campofelice di Fitalia (PA).



- Rif. 3** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.217. Si tratta di un fondo in agro destinato a colture seminative e a pascolo, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri

2 km circa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 217, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 6, Part. 217, Porz. AB, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 3.375,00

Per il terreno oggetto di stima considerata la sua ubicazione, la buona configurazione orografica e altimetrica, si è adottato il valore di 1,50 €/mq, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare dei terreni del Comune di Campofelice di Fitalia (PA).
- Rif. 4** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.219. Si tratta di un fondo in agro destinato a pascolo, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 219, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 2.655,00

Per il terreno oggetto di stima considerata la sua ubicazione, la buona configurazione orografica e altimetrica, si è adottato il valore di 1,50 €/mq, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare dei terreni del Comune di Campofelice di Fitalia (PA).
- Rif. 5** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n. 212. Si tratta di un fondo in agro destinato a colture seminative, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 212, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 1.521,00

Per il terreno oggetto di stima considerata la sua ubicazione, la buona configurazione orografica e altimetrica, si è adottato il valore di 1,50 €/mq, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare dei terreni del Comune di Campofelice di Fitalia (PA).
- Rif. 6** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n. 218. Si tratta di un fondo in agro destinato a pascolo, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 218, Qualità Pascolo



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.262,50
 Per il terreno oggetto di stima considerata la sua ubicazione, la buona configurazione orografica e altimetrica, si è adottato il valore di 1,50 €/mq, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare dei terreni del Comune di Campofelice di Fitalia (PA).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Rif. 1 - Terreno Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	480,00 mq	1,50 €/mq	€ 720,00	100,00	€ 720,00
Rif. 2 - Terreno Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	330,00 mq	1,50 €/mq	€ 495,00	100,00	€ 495,00
Rif. 3 - Terreno Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	2250,00 mq	1,50 €/mq	€ 3.375,00	100,00	€ 3.375,00
Rif. 4 - Terreno Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	1770,00 mq	1,50 €/mq	€ 2.655,00	100,00	€ 2.655,00
Rif. 5 - Terreno Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	1014,00 mq	1,50 €/mq	€ 1.521,00	100,00	€ 1.521,00
Rif. 6 - Terreno Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo	4175,00 mq	1,50 €/mq	€ 6.262,50	100,00	€ 6.262,50
Totale lotto:					€ 15.028,50

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

Termini Imerese, li 08/01/2015

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
 Arch. Catania Maria

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Allegato A_Verbale di sopralluogo



- ✓ Altri allegati - Allegato B_Documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - Allegato C_Documentazione catastale
- ✓ Altri allegati - Allegato D_Atto di Compravendita - copia conforme all'originale
- ✓ Altri allegati - Allegato E_Certificato di Destinazione Urbanistica
- ✓ Altri allegati - Allegato F_Ispezione Ipotecaria
- ✓ Altri allegati - Allegato G_Quotazioni immobiliari-valori agricoli medi

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Rif. 1** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo
L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.211.Si tratta di un fondo in agro destinato a colture seminate, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 211, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, oggetto del presente procedimento esecutivo, è identificato al N.C.T. al foglio di mappa n.6, particella n.211. Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in data 12/11/2014 prot. 5253, il suddetto fondo ricade nella zona territoriale omogenea "E" Verde Agricolo del P.R.G. vigente del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive, tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie o con l'agriturismo. Le zone "E a Verde Agricolo", comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diritti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R.71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. il P.R.G. si attua per intervento diretto, tramite la richiesta di concessione edilizia; sono ammesse costruzioni di fabbricati a servizio dell'agricoltura, di impianti collaterali, di costruzioni residenziali da edificare rispettando gli indici di densità fondiaria e altezza.L'entità di tutte le edificazioni siano esse al servizio dell'agricoltura che residenziali



sarà commisurata alla superficie delle particelle su cui insiste l'azienda agricola ed ubicate in un raggio massimo di 500 m.I parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni. E' ammessa la costruzione di impianti pubblici purché non alterino le previsioni del P.R.G. per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada da D.L.30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360. E' sempre consentita la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti. Inoltre tale fondo è soggetto al vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n.64.

- **Rif. 2** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.213. Si tratta di un fondo in agro destinato a colture seminatrici, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 213, Qualità Seminatrici L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, oggetto del presente procedimento esecutivo, è identificato al N.C.T. al foglio di mappa n.6, particella n.213. Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in data 12/11/2014 prot. 5253, il suddetto fondo ricade nella zona territoriale omogenea "E" Verde Agricolo del P.R.G. vigente del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive, tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie o con l'agriturismo. Le zone "E a Verde Agricolo", comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diritti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R.71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. il P.R.G. si attua per intervento diretto, tramite la richiesta di concessione edilizia; sono ammesse costruzioni di fabbricati a servizio dell'agricoltura, di impianti collaterali, di costruzioni residenziali da edificare rispettando gli indici di densità fondiaria e altezza.L'entità di tutte le edificazioni siano esse al servizio dell'agricoltura che residenziali sarà commisurata alla superficie delle particelle su cui insiste l'azienda agricola ed ubicate in un raggio massimo di 500 m.I parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni. E' ammessa la costruzione di impianti pubblici purché non alterino le previsioni del P.R.G. per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada da D.L.30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360. E' sempre consentita la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli



edifici esistenti. Inoltre tale fondo è soggetto al vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n.64.

□ **Rif. 3** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.217.Si tratta di un fondo in agro destinato a colture seminative e a pascolo, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri

2 km circa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 217, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 6, Part. 217, Porz.

AB, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, oggetto del presente procedimento esecutivo, è identificato al N.C.T. al foglio di mappa n.6, particella n.217. Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in data 12/11/2014 prot. 5253, il suddetto fondo ricade nella zona territoriale omogenea "E" Verde Agricolo del P.R.G. vigente del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive, tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie o con l'agriturismo. Le zone "E a Verde Agricolo", comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diritti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R.71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. il P.R.G. si attua per intervento diretto, tramite la richiesta di concessione edilizia; sono ammesse costruzioni di fabbricati a servizio dell'agricoltura, di impianti collaterali, di costruzioni residenziali da edificare rispettando gli indici di densità fondiaria e altezza.L'entità di tutte le edificazioni siano esse al servizio dell'agricoltura che residenziali sarà commisurata alla superficie delle particelle su cui insiste l'azienda agricola ed ubicate in un raggio massimo di 500 m.I parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni. E' ammessa la costruzione di impianti pubblici purché non alterino le previsioni del P.R.G. per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada da D.L.30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360. E' sempre consentita la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti. Inoltre tale fondo è soggetto al vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n.64.

- **Rif. 4** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo



L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.219. Si tratta di un fondo in agro destinato a pascolo, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 219, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, oggetto del presente procedimento esecutivo, è identificato al N.C.T. al foglio di mappa n.6, particella n.219. Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in data 12/11/2014 prot. 5253, il suddetto fondo ricade nella zona territoriale omogenea "E" Verde Agricolo del P.R.G. vigente del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive, tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie o con l'agriturismo. Le zone "E a Verde Agricolo", comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diritti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R.71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. Il P.R.G. si attua per intervento diretto, tramite la richiesta di concessione edilizia; sono ammesse costruzioni di fabbricati a servizio dell'agricoltura, di impianti collaterali, di costruzioni residenziali da edificare rispettando gli indici di densità fondiaria e altezza. L'entità di tutte le edificazioni siano esse al servizio dell'agricoltura che residenziali sarà commisurata alla superficie delle particelle su cui insiste l'azienda agricola ed ubicate in un raggio massimo di 500 m. I parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni. E' ammessa la costruzione di impianti pubblici purché non alterino le previsioni del P.R.G. per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada da D.L.30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360. E' sempre consentita la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti. Inoltre tale fondo è soggetto al vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n.64.

- **Rif. 5** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.212. Si tratta di un fondo in agro destinato a colture seminative, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 212, Qualità Seminitivo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, oggetto del presente procedimento esecutivo, è identificato al N.C.T. al foglio di mappa n.6, particella n.212. Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in data 12/11/2014 prot. 5253, il suddetto fondo ricade nella zona territoriale omogenea "E" Verde Agricolo del P.R.G. vigente del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive, tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie o con l'agriturismo. Le zone "E a Verde Agricolo", comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diritti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R.71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. Il P.R.G. si attua per intervento diretto, tramite la richiesta di concessione edilizia; sono ammesse costruzioni di fabbricati a servizio dell'agricoltura, di impianti collaterali, di costruzioni residenziali da edificare rispettando gli indici di densità fondiaria e altezza. L'entità di tutte le edificazioni siano esse al servizio dell'agricoltura che residenziali sarà commisurata alla superficie delle particelle su cui insiste l'azienda agricola ed ubicate in un raggio massimo di 500 m. I parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni. E' ammessa la costruzione di impianti pubblici purché non alterino le previsioni del P.R.G. per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada da D.L.30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360. E' sempre consentita la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti. Inoltre tale fondo è soggetto al vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n.64.

- **Rif. 6** - Terreno ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - C/da Puzzo

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, è censito al N.C.T. del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio di mappa n.6, particella n.218. Si tratta di un fondo in agro destinato a pascolo, raggiungibile dal centro abitato di Campofelice di Fitalia (PA), percorrendo la strada provinciale n.82, in direzione Ciminna per circa 1 Km, per poi percorrere una trazzera in direzione OVEST per altri 2 km circa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 218, Qualità Pascolo

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

Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno sito in Campofelice di Fitalia (PA), in C/da Puzzo, oggetto del presente procedimento esecutivo, è identificato al N.C.T. al foglio di mappa n.6, particella n.218. Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Campofelice di Fitalia (PA) in data 12/11/2014 prot. 5253, il suddetto fondo ricade nella zona territoriale omogenea "E" Verde Agricolo del P.R.G. vigente del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Le zone "E" comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive, tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie o con l'agriturismo. Le zone "E a



Verde Agricolo", comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diritti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R.71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. il P.R.G. si attua per intervento diretto, tramite la richiesta di concessione edilizia; sono ammesse costruzioni di fabbricati a servizio dell'agricoltura, di impianti collaterali, di costruzioni residenziali da edificare rispettando gli indici di densità fondiaria e altezza. L'entità di tutte le edificazioni siano esse al servizio dell'agricoltura che residenziali sarà commisurata alla superficie delle particelle su cui insiste l'azienda agricola ed ubicate in un raggio massimo di 500 m. I parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni. E' ammessa la costruzione di impianti pubblici purché non alterino le previsioni del P.R.G. per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada da D.L.30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360. E' sempre consentita la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti. Inoltre tale fondo è soggetto al vincolo Sismico ai sensi della Legge 02.02.1974 n.64.

