
TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Aiena Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 107/2023 del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Lotto 1	5
Descrizione	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità	6
Confini	6
Consistenza	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali	7
Stato conservativo	8
Parti Comuni	8
Caratteristiche costruttive prevalenti	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli	9
Normativa urbanistica	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali	10
Lotto 2	11
Descrizione	12
Completezza documentazione ex art. 567	12
Titolarità	12
Confini	12
Consistenza	13
Cronistoria Dati Catastali	13
Dati Catastali	13
Stato conservativo	14
Parti Comuni	14
Caratteristiche costruttive prevalenti	14
Stato di occupazione	14
Provenienze Ventennali	14
Normativa urbanistica	15
Regolarità edilizia	15
Vincoli od oneri condominiali	15
Stima / Formazione lotti	16

Lotto 1	16
Lotto 2	17
Riepilogo bando d'asta.....	19
Lotto 1	19
Lotto 2	19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 107/2023 del R.G.E.....	20
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 52.000,00	20
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 11.200,00	20



INCARICO

All'udienza del 04/09/2023, il sottoscritto Ing. Aiena Luca, con studio in Via del Frassino, 7B - 90036 - Misilmeri (PA), email lucaaiena@gmail.com, PEC luca.aiena@pec.it, Tel. 3490090803, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/09/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Valledolmo (PA) - Via Gorizia, 28 (Coord. Geografiche: 37.74952310849698, 13.829836146958222)
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Valledolmo (PA) - VIA SAN VINCENZO n. 10 , piano T (Coord. Geografiche: 37.74952310849698, 13.829836146958222)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Valledolmo (PA) - Via Gorizia, 28



DESCRIZIONE

Unità immobiliare categoria A/3 posta al piano secondo, costituente porzione di fabbricato residenziale di cinque piani fuori terra. Ubicato in zona centrale del Comune di Valledolmo (PA), in Via Gorizia, 28. La zona è caratterizzata dalla presenza di fabbricati a due/tre elevazioni fuori terra. Nelle vicinanze sono presenti attività commerciali di prima necessità. Il Comune è situato a sud/est della provincia di Palermo e dista circa 100 km dal capoluogo. Lo svincolo autostradale A19 dista circa 18 km.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



CONFINI



Nord. P.lla 468
 Est P.lla 219
 Ovest P.lla 399



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	180,00 mq	180,00 mq	1	180,00 mq	3,10 m	2
Totale superficie convenzionale:				180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/07/2004 al 15/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 408, Sub. 7 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 182 mq Rendita € 325,37 Piano 2
Dal 15/12/2006 al 31/12/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 408, Sub. 7 Categoria A3 Cl.2 Superficie catastale 182 mq Rendita € 325,37 Piano 2

Corrispondenza tra dati catastali e reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	408	7		A3	2	7 Vani	182 mq	325,37 €	2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si segnala la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Le difformità riscontrate consistono nella presenza di W.C in corrispondenza del ripostiglio più piccolo e diverso uso del vano lavanderia adibito a ripostiglio. Presenza di una finestra in corrispondenza del salone. Diversa destinazione d'uso del ripostiglio in aderenza alla cucina con utilizzo a lavanderia.

STATO CONSERVATIVO

Appartamento in buone condizioni

PARTI COMUNI

Vano scala e soffitta comune ai sub 3-4-5-6-7-8-9-11

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene è stato edificato con sistema strutturale intelaiato in calcestruzzo armato e solai in latero-cemento. Attualmente non vi sono vizi alle strutture o difetti riscontrabili da sopralluogo. L'immobile al proprio esterno è di comune aspetto architettonico rispetto agli edifici limitrofi, con stato di conservazione sufficiente. La pavimentazione interna è di tipo ceramica e parquet, infissi interni in legno e infissi esterni a persiane in legno. Il sistema di riscaldamento è centralizzato con termo stufa e radiatori. L'abitazione è costituita da un vano cucina, 2 wc, ampio soggiorno, ripostiglio e tre camere da letto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore e coniuge.

**** Omissis ****

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/12/2006	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gianfranco Pulvio	15/12/2006	13021	5254
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	22/01/2007	4903	2980
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
palermo	13/01/2007	400			

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Nessuna

NORMATIVA URBANISTICA

Area ricadente in zona "B" di PRG

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Concessione edilizia in sanatoria n. 05 del 24/08/2021 ai sensi della legge 28/02/1985 n°47 per lavori eseguiti in difformità alla Licenza Edilizia n° 07 del 28/07/1975

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



Si segnala la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia. Le difformità riscontrate consistono nella presenza di W.C in corrispondenza del ripostiglio più piccolo e diverso uso del vano lavanderia adibito a ripostiglio. Presenza di una finestra in corrispondenza del salone. Diversa destinazione d'uso del ripostiglio in aderenza alla cucina con utilizzo a lavanderia.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Valledolmo (PA) - VIA SAN VINCENZO n. 10 , piano T

DESCRIZIONE

Unità immobiliare laboratorio arti e mestieri categoria C/3 posta al piano Terrano, costituente porzione di fabbricato residenziale di cinque piani fuori terra. Immobile ubicato in zona centrale del Comune di Valledolmo (PA), in Via San Vincenzo, 10. La zona è caratterizzata dalla presenza di fabbricati a due/tre elevazioni fuori terra. Nelle vicinanze sono presenti attività commerciali di prima necessità. Il Comune è situato a sud/est della provincia di Palermo e dista circa 100 km dal capoluogo. Lo svincolo autostradale A19 dista circa 18 km.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Nord. P.lla 468
Est P.lla 219
Ovest P.lla 399

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	57,00 mq	66,00 mq	1	66,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				66,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				66,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/07/2004 al 15/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 408, Sub. 5 Categoria C3 Cl.3, Cons. 57 Superficie catastale 66 mq Rendita € 73,59 Piano 1
Dal 15/12/2006 al 31/12/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 408, Sub. 5 Categoria C3 Cl.3, Cons. 57 Superficie catastale 66 mq Rendita € 73,59 Piano 1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	408	5		C3	3	57	66 mq	73,59 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Immobile conforme ad ultima planimetria catastale.



STATO CONSERVATIVO

Sufficiente

PARTI COMUNI

Vano scala e soffitta comune ai sub 3-4-5-6-7-8-9-11.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene è stato edificato con sistema strutturale intelaiato in calcestruzzo armato e solai in latero-cemento. Attualmente non vi sono vizi alle strutture o difetti riscontrabili da sopralluogo. L'immobile al proprio esterno è di comune aspetto architettonico rispetto agli edifici limitrofi, con stato di conservazione sufficiente. L'immobile presenta accesso carrabile con assenza di finitura a pavimentazione e wc, impianto elettrico fuori traccia, pareti intonacate e tinteggiate. Presenta caratteristiche tipiche di magazzino.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore.

**** Omissis ****



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/12/2006	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gianfranco Pulvio	15/12/2006	13021	5254
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	22/01/2007	4903	2980
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		



		Palermo	13/01/2007	400	
--	--	---------	------------	-----	--

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Area ricadente in zona "B" di PRG

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Concessione edilizia in sanatoria n. 05 del 24/08/2021 ai sensi della legge 28/02/1985 n°47 per lavori eseguiti in difformità alla Licenza Edilizia n° 07 del 28/07/1975

Si segnala la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia. Le difformità riscontrate consistono nella realizzazione di un tramezzo nella porzione est dell'unità immobiliare che di fatto ha frazionato la superficie di progetto. Si segnala che l'immobile risulta conforme catastalmente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Valledolmo (PA) - Via Gorizia, 28
Unità immobiliare categoria A/3 posta al piano secondo, costituente porzione di fabbricato residenziale di cinque piani fuori terra. Ubicato in zona centrale del Comune di Valledolmo (PA), in Via Gorizia, 28. La zona è caratterizzata dalla presenza di fabbricati a due/tre elevazioni fuori terra. Nelle vicinanze sono presenti attività commerciali di prima necessità. Il Comune è situato a sud/est della provincia di Palermo e dista circa 100 km dal capoluogo. Lo svincolo autostradale A19 dista circa 18 km. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 408, Sub. 7, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 54.000,00
Al fine di determinare il Valore di Mercato del cespite oggetto di perizia è stato utilizzato il metodo del confronto di mercato, con procedimento sintetico comparativo. Sono stati utilizzati n. 3 asking price (annuncio immobiliare presso sito internet di settore).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Valledolmo (PA) - Via Gorizia, 28	180,00 mq	300,00 €/mq	€ 54.000,00	100,00%	€ 54.000,00
Valore di stima:					€ 54.000,00

Valore di stima: € 54.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------

Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€
---------------------------------------	---------	---

Valore finale di stima: € 52.000,00



LOTTO 2

- Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Valledolmo (PA) - VIA SAN VINCENZO n. 10 , piano T
 Unità immobiliare laboratorio arti e mestieri categoria C/3 posta al piano Terrano, costituente porzione di fabbricato residenziale di cinque piani fuori terra. Immobile ubicato in zona centrale del Comune di Valledolmo (PA), in Via San Vincenzo, 10. La zona è caratterizzata dalla presenza di fabbricati a due/tre elevazioni fuori terra. Nelle vicinanze sono presenti attività commerciali di prima necessità. Il Comune è situato a sud/est della provincia di Palermo e dista circa 100 km dal capoluogo. Lo svincolo autostradale A19 dista circa 18 km.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 408, Sub. 5, Categoria C3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 13.200,00
 Al fine di determinare il Valore di Mercato del cespite oggetto di perizia è stato utilizzato il metodo del confronto di mercato, con procedimento sintetico comparativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Locale commerciale Valledolmo (PA) - VIA SAN VINCENZO n. 10 , piano T	66,00 mq	200,00 €/mq	€ 13.200,00	100,00%	€ 13.200,00
				Valore di stima:	€ 13.200,00

Valore di stima: € 13.200,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 11.200,00



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

Misilmeri, li 10/01/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Aiena Luca

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Certificato stato di famiglia
- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Concessione edilizia
- ✓ N° 2 Foto
- ✓ N° 1 Google maps
- ✓ N° 3 Ortofoto
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali
- ✓ N° 2 Altri allegati - Planimetrie di confronto



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Valledolmo (PA) - Via Gorizia, 28
Unità immobiliare categoria A/3 posta al piano secondo, costituente porzione di fabbricato residenziale di cinque piani fuori terra. Ubicato in zona centrale del Comune di Valledolmo (PA), in Via Gorizia, 28. La zona è caratterizzata dalla presenza di fabbricati a due/tre elevazioni fuori terra. Nelle vicinanze sono presenti attività commerciali di prima necessità. Il Comune è situato a sud/est della provincia di Palermo e dista circa 100 km dal capoluogo. Lo svincolo autostradale A19 dista circa 18 km. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 408, Sub. 7, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Area ricadente in zona "B" di PRG

Prezzo base d'asta: € 52.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Valledolmo (PA) - VIA SAN VINCENZO n. 10 , piano T
Unità immobiliare laboratorio arti e mestieri categoria C/3 posta al piano Terrano, costituente porzione di fabbricato residenziale di cinque piani fuori terra. Immobile ubicato in zona centrale del Comune di Valledolmo (PA), in Via San Vincenzo, 10. La zona è caratterizzata dalla presenza di fabbricati a due/tre elevazioni fuori terra. Nelle vicinanze sono presenti attività commerciali di prima necessità. Il Comune è situato a sud/est della provincia di Palermo e dista circa 100 km dal capoluogo. Lo svincolo autostradale A19 dista circa 18 km. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 408, Sub. 5, Categoria C3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Area ricadente in zona "B" di PRG

Prezzo base d'asta: € 11.200,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 107/2023 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 52.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Valledolmo (PA) - Via Gorizia, 28		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 408, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	180,00 mq
Stato conservativo:	Appartamento in buone condizioni		
Descrizione:	Unità immobiliare categoria A/3 posta al piano secondo, costituente porzione di fabbricato residenziale di cinque piani fuori terra. Ubicato in zona centrale del Comune di Valledolmo (PA), in Via Gorizia, 28. La zona è caratterizzata dalla presenza di fabbricati a due/tre elevazioni fuori terra. Nelle vicinanze sono presenti attività commerciali di prima necessità. Il Comune è situato a sud/est della provincia di Palermo e dista circa 100 km dal capoluogo. Lo svincolo autostradale A19 dista circa 18 km.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore e coniuge. **** Omissis **** **** Omissis ****		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.200,00

Bene N° 2 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Valledolmo (PA) - VIA SAN VINCENZO n. 10 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 408, Sub. 5, Categoria C3	Superficie	66,00 mq
Stato conservativo:	Sufficiente		
Descrizione:	Unità immobiliare laboratorio arti e mestieri categoria C/3 posta al piano Terrano, costituente porzione di fabbricato residenziale di cinque piani fuori terra. Immobile ubicato in zona centrale del Comune di Valledolmo (PA), in Via San Vincenzo, 10. La zona è caratterizzata dalla presenza di fabbricati a due/tre elevazioni fuori terra. Nelle vicinanze sono presenti attività commerciali di prima necessità. Il Comune è situato a sud/est della provincia di Palermo e dista circa 100 km dal capoluogo. Lo svincolo autostradale A19 dista circa 18 km.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore. **** Omissis ****		