

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Alfieri Anna, nell'Esecuzione Immobiliare 154/2025 del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****

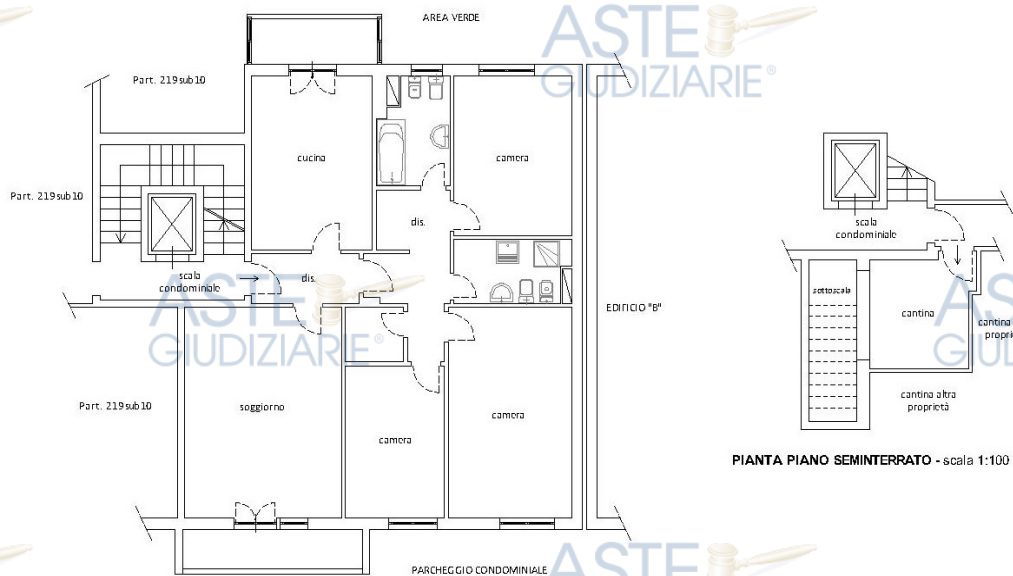
**** *Omissis* ****

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	4
Lotto Unico.....	7
Completezza documentazione ex art. 567.....	7
Titolarità.....	7
Confini	7
Consistenza	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Dati Catastali.....	8
Stato conservativo.....	9
Parti Comuni.....	9
Servitù, censo, livello, usi civici.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione.....	10
Provenienze Ventennali.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali	12
Stima / Formazione lotti.....	13
Riepilogo bando d'asta.....	16
Lotto Unico	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 154/2025 del R.G.E.....	17
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 55.477,20	17

Con nomina del 15/11/2025, la sottoscritta Arch. Alfieri Anna, con studio in Via Lungomare Marco Polo 37 - 90010 - Pollina (PA), email anna.alfieri80@gmail.com, PEC arch.annaalfieri@pec.it, Tel. 366 6872832, veniva nominata Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/11/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collesano (PA) - Contrada Santa Maria di Gesù, edificio A, scala A, interno SN, piano 4



PIANTA PIANO QUARTO - scala 1:100

PIANTA PIANO SEMINTERRATO - scala 1:100



SOVRAPPONIMENTO IMMAGINE SATELLITARE CON STRALCIO DI MAPPA CATASTALE DEL FOGLIO 38

- Foglio 38 Part. 219 come da Estratto di Mappa Catastale
- Immobile in oggetto - Foglio 38 Part. 219 sub 9 come da Planimetria Catasto Edilizio Urbano



DESCRIZIONE

Appartamento posto al quarto piano lato sinistro rispetto alla scala.

L'unità abitativa è composta da: cucina abitabile dotata di balcone posto sul prospetto nord, le pareti sono rivestite con piastrelle di ceramica fino 2,40 m di altezza; servizio igienico posto sul lato nord con finestra e pareti rivestite in ceramica fino a 2,40 m di altezza e dotato di lavabo, bidet, wc e vasca; camera da letto posta sul alto nord con finestra; servizio igienico posto sulla lato est privo di aerazione naturale con pareti rivestite con piastrelle in ceramica fino a 2,40 m di altezza e dotato di lavabo, bidet, wc, doccia e buttatoio; camera da letto dotata di finestra sul prospetto sud; cameretta con finestra posta sul prospetto sud; ripostiglio privo di aerazione naturale; soggiorno dotato di balcone sul prospetto sud.

All'appartamento si accede tramite scala e ascensore condominiali.

Annesso all'appartamento vi è una cantina posta al piano seminterrato S1, accessibile da scala e ascensore condominiali e da ingresso esterno posto sotto il porticato sul lato ovest.



Ingresso all'appartamento



Disimpegno



Cucina



Soggiorno



Camera da letto nord



Camera da letto sud



Cameretta sud



Servizio igienico



Doppio servizio



Cantina



Cantina

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

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collesano (PA) - Contrada Santa Maria di Gesù, edificio A, scala A, interno SN, piano 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Il creditore ha optato per Certificazione Notarile Sostitutiva redatta dal Notaio Dott. Niccolò Tiecco in Perugia il 04/11/2025.

Non è stato depositato Estratto catastale attuale.

Non è stato depositato Estratto catastale storico.

I dati catastali sono stati indicati nella Certificazione notarile.

Non è stato depositato Certificato di Stato Civile.

Il pignoramento è stato notificato in data 30/09/2025 al Sig. **** Omissis **** e alla coniuge Sig.ra **** Omissis ****.

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'appartamento, posto al piano quarto sn, confina: a ovest con la scala condominiale e con appartamento di proprietà **** Omissis **** - Foglio 38 part. 219 sub 10; a est con altro edificio condominiale del quale non è possibile identificare i dati catastali in quanto non inserito in mappa; a nord con spazio adibito a verde e a sud con parcheggio condominiale.

La cantina, posta al piano S1 primo ingresso rispetto alla scala condominiale, confina: a ovest con la scala condominiale, a nord con corridoio di accesso alle cantine, a est e a sud con cantine di altre proprietà delle quali non è possibile conoscere i dati catastali in quanto il fabbricato non è inserito in mappa.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	105,00 mq	120,00 mq	1	120,00 mq	2,70 m	quarto
Loggia	5,10 mq	6,15 mq	0,40	2,46 mq	0,00 m	
Balcone scoperto	4,10 mq	4,80 mq	0,25	1,20 mq	0,00 m	
Cantina	12,35 mq	16,80 mq	0,20	3,36 mq	2,65 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:				127,02 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				127,02 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 10/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 38, Part. 219 Categoria A3

Dalla visura storica risulta che la part. 219 sub 9 sia tale dall'impianto meccanografico del 01/01/1989.

Il fabbricato sul quale insiste l'unità immobiliare in oggetto è stato realizzato sulla part. 182 censita al Catasto Terreni del Comune di Collesano, da questa ha poi avuto origine la part. 219 sub da 3 a 59 censita al Catasto Fabbricati.

Mentre dalla visura della part. 219, questa risulta avere un'estensione di 14 mq, classificata come pascolo e di proprietà di **** Omissis ****.

Non si può quantificare il costo dell'inserimento in mappa delle unità in oggetto poiché bisognerebbe suddividere i costi per tutte le unità immobiliari appartenenti ai corpi di fabbrica denominati: edifici "A", "B", "C" e "D".

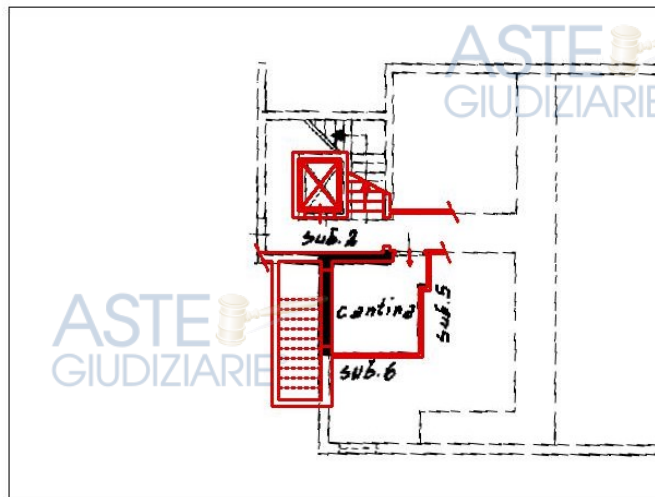
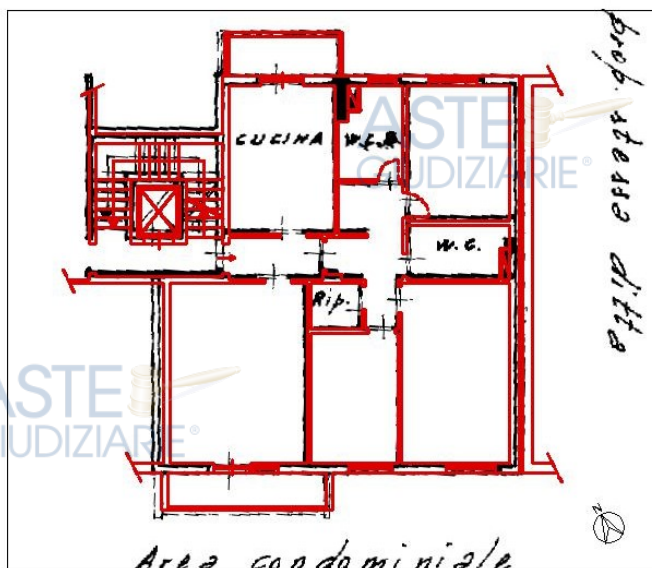
DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	38	219	9		A3	3	7 vani				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale per la cantina.

ASTE GIUDIZIARIE®



1 - CIVO DELLO STATO DI ...GGI

SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRIA CATASTALE CON PIANTA REALE DEI LUOGHI

La planimetria catastale dell'appartamento e lo stato reale dei luoghi corrispondono a meno di piccoli margini, dovuti alla rappresentazione grafica non digitale e alla copia fotostatica, che possono rientrare nella tolleranza. Si riscontra difformità tra la planimetria catastale e lo stato reale dei luoghi relativi alla cantina posta al piano S1 e pertinenza dell'appartamento in oggetto, alla cantina è annesso sottoscala non rappresentato in planimetria.

Inoltre, il fabbricato risulta regolarmente iscritto al Catasto Fabbricati al Foglio 38 Part. 219 in quanto derivante dalla part. 182, ma non è stato inserito in mappa.

Nell'estratto di mappa catastale la Part. 219 è rappresentata quale piccolo appezzamento di terreno e non come fabbricato.

Non si può quantificare il costo dell'inserimento in mappa delle unità in oggetto poiché bisognerebbe suddividere i costi per tutte le unità immobiliari appartenenti ai corpi di fabbrica denominati: edifici "A", "B", "C" e "D".

STATO CONSERVATIVO

Attualmente l'immobile non presenta necessità di manutenzione nonostante le finiture e gli accessori risalgano agli anni '80, epoca della costruzione.

PARTI COMUNI

Parti comuni: il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i portici, i cortili, l'ascensore, le cisterne, gli acquedotti, le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua e per l'energia elettrica, la restante parte dell'originario terreno non occupato dalle costruzioni.

L'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità abitativa si affaccia sui versanti nord e sud.

Il pavimento è in ceramica, gli infissi sono in alluminio non a taglio termico e vetro singolo, le porte sono in legno tamburato, l'acqua calda sanitaria è assicurata da boiler elettrico, il piano cottura è alimentato da gas metano, sono presenti radiatori per la climatizzazione invernale, ma non sono funzionanti per la mancanza della caldaia.

L'altezza utile interna è di 2,70 m per l'appartamento e 2,65 m per la cantina.

L'appartamento si presenta in buono stato ed è dotato di posto auto scoperto condominiale.

L'immobile risulta occupato dagli esecutati coniugi **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/07/1989	**** Omissis ****	ATTO DI VENDITA E ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI COPERATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mario Barabbino	18/07/1989	8221	4202
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Atto verrà inserito come Allegato 12.

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'immobile in oggetto è stato interessato dalle seguenti formalità:

- TRASCRIZIONE del 07/07/1992 - Registro Particolare 21753 Registro Generale 31228
Pubblico ufficiale: UFFICIALE GIUDIZIARIO - Repertorio 4137 del 24/06/1992
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- TRASCRIZIONE del 02/09/1993 - Registro Particolare 26463 Registro Generale 34681
Pubblico ufficiale: UFFICIALE GIUDIZIARIO - Repertorio 4707 del 21/07/1993
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- ISCRIZIONE del 24/10/2001 - Registro Particolare 4902 Registro Generale 41346
Pubblico ufficiale: MONTEPASCHI SE.RI.T. S.P.A. -SERV.RISC.TRIB.- Repertorio 42/2001 del 28/09/2001
IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONE DI IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.P.R. 602/1973

Tutte le su citate formalità non sono state rinnovate.

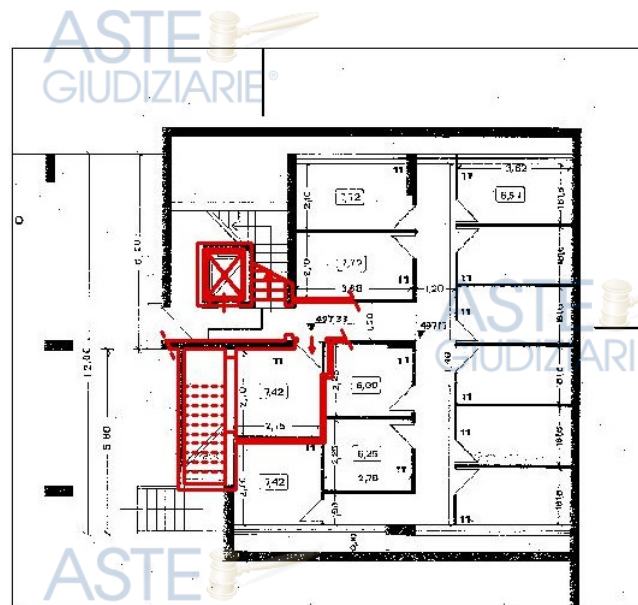
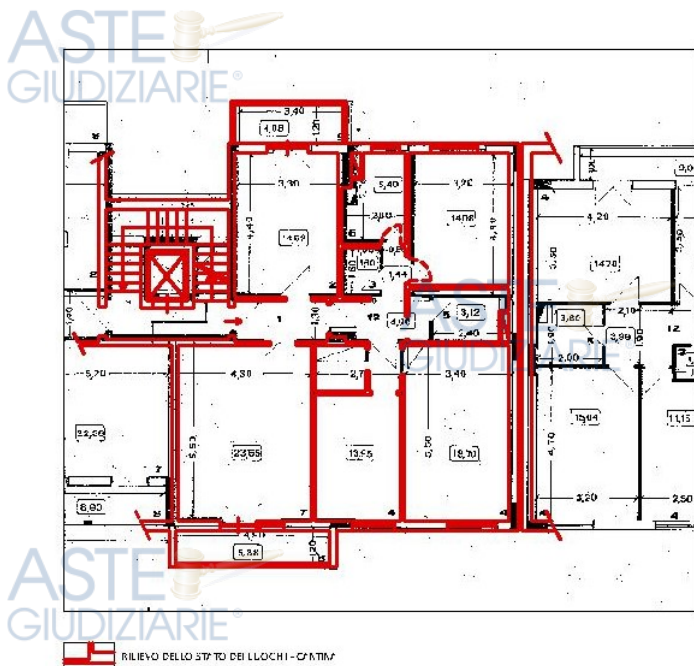
Il condominio di cui l'immobile fa parte è dotato di regolamento di condominio non registrato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta interessato dalla 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.

Il fabbricato di cui l'appartamento in oggetto fa parte è stato realizzato in forza di:

- Concessione per la esecuzione di lavori edilizi rilasciata dal Comune di Collesano in data 06/01/1983 - prat. n. 1/83;
- Concessione per la esecuzione di lavori edilizi rilasciata dal Comune di Collesano in data 20/09/1986 - prat. n. 32/86;
- Comunicazione relativa alla esecuzione di varianti interne al costruendo edificio, ai sensi dell'art. 9 L.R. 37/1985 - prot. n. 7195 del 06/10/1986.



SOVRAPPOSIZIONE PIANTA DI PROGETTO CON PIANTA REALE DEI LUOGHI - scala 1:100

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.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato all'ultima autorizzazione poiché è stata riscontrata una diversa distribuzione degli spazi interni.

Si ha comunque Regolarità Edilizia poiché in data 06/10/1986 la ditta costruttrice ha provveduto a comunicare le varianti interne consistenti nello spostamento di tramezzi come previsto dall'art.9 della L.R. 10/08/1985 n. 37.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Le spese condominiali ordinarie fisse mensili sono di € 41,00.

Attualmente deve essere corrisposta la cifra di € 611,80 per spese condominiali straordinarie.

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.

Il lotto è costituito da appartamento posto al quarto piano lato sinistro, rispetto alla scala, confinate: a ovest con la scala condominiale e con appartamento di proprietà **** Omissis **** - Foglio 38 part. 219 sub 10; a est con altro edificio condominiale del quale non è possibile identificare i dati catastali in quanto non inserito in mappa; a nord con spazio condominiale adibito a verde e a sud con parcheggio condominiale.

E da cantina annessa posta al piano S1, primo ingresso, confinante: a ovest con la scala condominiale, a nord con corridoio di accesso alle cantine, a est e a sud con cantine di altre proprietà delle quali non è possibile conoscere i dati catastali in quanto il fabbricato non è inserito in mappa.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collesano (PA) - Contrada Santa Maria di Gesù, edificio A, scala A, interno SN, piano 4

Appartamento posto al quarto piano lato sinistro rispetto alla scala. L'unità abitativa è composta da: cucina abitabile dotata di balcone posto sul prospetto nord, le pareti sono rivestite con piastrelle di ceramica fino 2,40 m di altezza; servizio igienico posto sul lato nord con finestra e pareti rivestite in ceramica fino a 2,40 m di altezza e dotato di lavabo, bidet, wc e vasca; camera da letto posta sul lato nord con finestra; servizio igienico posto sul lato est privo di aerazione naturale con pareti rivestite con piastrelle in ceramica fino a 2,40 m di altezza e dotato di lavabo, bidet, wc, doccia e buttatoio; camera da letto dotata di finestra sul prospetto sud; cameretta con finestra posta sul prospetto sud; ripostiglio privo di aerazione naturale; soggiorno dotato di balcone sul prospetto sud. All'appartamento si accede tramite scala e ascensore condominiali. Annesso all'appartamento vi è una cantina posta al piano seminterrato S1, accessibile da scala e ascensore condominiali e da ingresso esterno posto sotto il porticato sul lato ovest.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 219, Sub. 9, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 57.159,00

I costi necessari per l'eliminazione delle difformità riscontrate tra la planimetria catastale e la situazione reale dei luoghi sono quantificati in:

- € 1.000,00 predisposizione DOCFA;
- € 70,00 presentazione DOCFA.

Attualmente si riscontra un debito di € 611,80 per spese condominiali.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Collesano (PA) - Contrada Santa Maria di Gesù, edificio A, scala A, interno SN, piano 4	127,02 mq	450,00 €/mq	€ 57.159,00	100,00%	€ 57.159,00
				Valore di stima:	€ 57.159,00

Valore di stima: € 57.159,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	1.070,00	€
Spese condominiali insolute	611,80	€

Valore finale di stima: € 55.477,20

I costi necessari per l'eliminazione delle difformità riscontrate tra la planimetria catastale e la situazione reale dei luoghi sono quantificati in:

- € 1.000,00 predisposizione DOCFA;
- € 70,00 presentazione DOCFA.

Attualmente si riscontra un debito di € 611,80 per spese condominiali.

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

Pollina, li 03/02/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Alfieri Anna

- ✓ N° 1 Ortofoto - SOVRAPPOSIZIONE ORTOFOTO CON MAPPA CATASTALE
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - C.E. N. 1-83
- ✓ N° 3 Concessione edilizia - C.E. N. 32-86
- ✓ N° 4 Altri allegati - COMUNICAZIONE ART. 9 L.R. 7195-86
- ✓ N° 5 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 6 Altri allegati - PIANTA DELLO STATO DEI LUOGHI
- ✓ N° 7 Estratti di mappa - ESTRATTO DI MAPPA + INSERIMENTO SAGOMA FABBRICATO
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALE
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE STORICA PART. 219 SUB 9
- ✓ N° 10 Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE PART. 182
- ✓ N° 11 Planimetrie catastali - SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRIA CATASTALE CON PIANTA REALE DEI LUOGHI
- ✓ N° 12 Atto di provenienza - TITOLO DI PROPRIETA'
- ✓ N° 13 Tavola del progetto - SOVRAPPOSIZIONE PIANTA DI PROGETTO CON PIANTA REALE DEI LUOGHI
- ✓ N° 14 Certificato di agibilità / abitabilità - CERTIFICATO DI ABITABILITA'
- ✓ N° 15 Altri allegati - ISPEZIONE IPOTECARIA
- ✓ N° 16 Altri allegati - ESTRATTO CONTO CONDOMINIO
- ✓ N° 17 Altri allegati - QUOTAZIONE OMI
- ✓ N° 18 Altri allegati - CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO
- ✓ N° 19 Altri allegati - CERTIFICATO DI STATO CIVILE
- ✓ N° 20 Altri allegati - ESTRATTO DI MATRIMONIO

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collesano (PA) - Contrada Santa Maria di Gesù, edificio A, scala A, interno SN, piano 4

Appartamento posto al quarto piano lato sinistro rispetto alla scala. L'unità abitativa è composta da: cucina abitabile dotata di balcone posto sul prospetto nord, le pareti sono rivestite con piastrelle di ceramica fino 2,40 m di altezza; servizio igienico posto sul lato nord con finestra e pareti rivestite in ceramica fino a 2,40 m di altezza e dotato di lavabo, bidet, wc e vasca; camera da letto posta sul lato nord con finestra; servizio igienico posto sul lato est privo di aerazione naturale con pareti rivestite con piastrelle in ceramica fino a 2,40 m di altezza e dotato di lavabo, bidet, wc, doccia e buttatoio; camera da letto dotata di finestra sul prospetto sud; cameretta con finestra posta sul prospetto sud; ripostiglio privo di aerazione naturale; soggiorno dotato di balcone sul prospetto sud. All'appartamento si accede tramite scala e ascensore condominiali. Annesso all'appartamento vi è una cantina posta al piano seminterrato S1, accessibile da scala e ascensore condominiali e da ingresso esterno posto sotto il porticato sul lato ovest.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 219, Sub. 9, Categoria A3

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

Prezzo base d'asta: € 55.477,20

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 55.477,20

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Collesano (PA) - Contrada Santa Maria di Gesù, edificio A, scala A, interno SN, piano 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 219, Sub. 9, Categoria A3	Superficie	127,02 mq
Stato conservativo:	Attualmente l'immobile non presenta necessità di manutenzione nonostante le finiture e gli accessori risalgano agli anni '80, epoca della costruzione.		
Descrizione:	<p>Appartamento posto al quarto piano lato sinistro rispetto alla scala. L'unità abitativa è composta da: cucina abitabile dotata di balcone posto sul prospetto nord, le pareti sono rivestite con piastrelle di ceramica fino 2,40 m di altezza; servizio igienico posto sul lato nord con finestra e pareti rivestite in ceramica fino a 2,40 m di altezza e dotato di lavabo, bidet, wc e vasca; camera da letto posta sul alto nord con finestra; servizio igienico posto sulla lato est privo di aerazione naturale con pareti rivestite con piastrelle in ceramica fino a 2,40 m di altezza e dotato di lavabo, bidet, wc, doccia e buttatoio; camera da letto dotata di finestra sul prospetto sud; cameretta con finestra posta sul prospetto sud; ripostiglio privo di aerazione naturale; soggiorno dotato di balcone sul prospetto sud. All'appartamento si accede tramite scala e ascensore condominiali. Annesso all'appartamento vi è una cantina posta al piano seminterrato S1, accessibile da scala e ascensore condominiali e da ingresso esterno posto sotto il porticato sul lato ovest. Confina: a ovest con la scala condominiale e con appartamento di proprietà ****Omissis**** - Foglio 38 part. 219 sub 10; a est con altro edificio condominiale del quale non è possibile identificare i dati catastali in quanto non inserito in mappa; a nord con spazio adibito a verde e a sud con parcheggio condominiale. La cantina, posta al piano S1 primo ingresso rispetto alla scala condominiale, confina: a ovest con la scala condominiale, a nord con corridoio di accesso alle cantine, a est e a sud con cantine di altre proprietà delle quali non è possibile conoscere i dati catastali in quanto il fabbricato non è inserito in mappa. E' riportato nel C.F. del Comune di Collesano al foglio 38, p.lla 219, sub 9. La planimetria catastale dell'appartamento e lo stato reale dei luoghi corrispondono, si riscontra difformità tra la planimetria catastale e lo stato reale dei luoghi relativi alla cantina posta al piano S1 e pertinenza dell'appartamento in oggetto, alla cantina è annesso sottoscala non rappresentato in planimetria. Vi è concessione per la esecuzione di lavori edilizi rilasciata dal Comune di Collesano in data 20/09/1986 - prat. n. 32/86, cui è conforme lo stato dei luoghi.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dagli esecutati coniugi **** Omissis ****		