

Tribunale di Termini Imerese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Penelope SPV S.r.l., già Intesa S. Paolo S.p.A.**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

contro: **XXXXXXXX XXXXXXXX**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. **63/2018**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09-05-2018 ore 11:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. DANIELE GALLUCCI**

PERIZIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RAPPORTO DI VALUTAZIONE Compendio agricolo in C/da Tornisia di Castelbuono (PA)

Esperto alla stima: Arch. Filippo Zerilli
Codice fiscale: ZRLFPP61D16G273B
Partita IVA: 03741720829
Studio in: via Giuseppe Seminara 42/B - 90018 Termini Imerese
Telefono: 0918146418
Fax: 0918146418
Email: filippo.zerilli61@gmail.com
Pec: filippo.zerilli@archiworldpec.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Inizio operazioni peritali

Le operazioni peritali hanno avuto inizio il 18.12.2018, alle ore 9,30, previo avviso inviato via PEC ai debitori ed agli avvocati. Il giorno indicato è intervenuto il sig. XXXXXXXX XXXXXXXX. Il C.T.U. veniva accompagnato nella Contrada Tornisia ove è ubicato il compendio immobiliare staggito; giunto sul posto eseguiva la perlustrazione ed ispezione del fabbricato denominato "Baglio Tornisia", della ex chiesa e delle casa belvedere, nonché dei terreni ad essi vicini; prendeva appunti e scattava diverse fotografie. Alle ore 11,30 era redatto e sottoscritto il verbale.

Di poi, tramite PEC, avisava le parti che sarebbe ritornato il giorno 15.02.2019, alle ore 9,30.

Il giorno stabilito, presente il sig. XXXXXXXX XXXXXXXX e l'Avv. Davide Garretto, custode nominato, completava le operazioni peritali con la visita del centro aziendale, delle case Mocciaro, Palumba, etc.; prendeva appunti su fogli separati e scattava numerose fotografie. Alle ore 12,20 veniva redatto e sottoscritto il verbale.



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Contrada Tornisia - Castelbuono (PA) - 90013

Lotto: 01 - Compendio agricolo in C/da Tornisia



Corpo: **Baglio Tornisia**

Categoria:

Dati Catastali: foglio 25, particella 496, subalterno 3;

Dati Catastali: foglio 25, particella 496, subalterno 4;

Dati Catastali: foglio 25, particella 496, subalterno 5;

Dati Catastali: foglio 25, particella 496, subalterno 6;

Dati Catastali: foglio 25, particella 496, subalterno 7.

Confini: Il fabbricato identificato con la p.lla 496, nella sua interezza, confina: a Nord con le p.lle 61 e 494; ad Ovest con le p.lle 124 e 59; ad Est con le p.lle 494 e 127; a Sud con le p.lle 127, 481 e 482. Giova evidenziare che tutte le p.lle sopra elencate appartengono agli stessi debitori.

Corpo: **Chiesa**

Categoria: Cappella o oratorio.

Dati Catastali: foglio 25, particella 493.

Confini: Il fabbricato, identificato con la p.lla 493, confina da tutti i lati con la p.lla 494 che appartiene agli stessi debitori.

Corpo: **Case Mocchiario**

Categoria:

Dati Catastali: foglio 25, particella 490.

Confini: I due fabbricati, meglio conosciuti come "Case Mocchiario", sono identificati con la p.lla 490 e confinano da tutti i lati con la p.lla 19 che appartiene agli stessi debitori.

Corpo: **Ferriera**

Categoria:

Dati Catastali: foglio 25, particella 15, subalterno AA;

Dati Catastali: foglio 25, particella 15, subalterno AB.

Confini: I due fabbricati, meglio conosciuti come "Ferriera", sono identificati con la p.lla 15, suddivisa in porzione AA e porzione AB, e confinano con le p.lle 14, 17 e 133, tutte di proprietà degli stessi debitori.

Corpo: **Filanda**

Categoria:

Dati Catastali: foglio 25, particella 11.

Confini: Il fabbricato con annessa corte esclusiva, meglio conosciuto come "Filanda", è identificato con la p.lla 11 e confina, per tre lati, con la p.lla 485 e per un lato con la p.lla 10, entrambe di proprietà degli stessi debitori.

Corpo: **Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera**

Categoria:

Dati Catastali: foglio 25, particella 50.

Dati Catastali: foglio 25, particella 133, subalterno AA;

Dati Catastali: foglio 25, particella 133, subalterno AB.

Confini: Confina con le p.lle 14, 146, 19, 132 e 485, tutte di proprietà dei debitori,



Corpo: **Casa S. Giuseppuzzo**

Categoria:

Dati Catastali: foglio 25, particella 492.



Confini: Il fabbricato, identificato con la p.lla 492, confina con la p.lla 491 e con la p.lla 33 che appartengono agli stessi debitori.

Corpo: Casa Palumba

Categoria:

Dati Catastali: foglio 25, particella 497.

Confini: Il fabbricato, identificato con la p.lla 497, confina, da tutti i lati, con la p.lla 487 che appartiene agli stessi debitori.

Corpo: Centro Aziendale

Categoria: Opifici [D1]

Dati Catastali: foglio 25, particella 489.

Confini: Il fabbricato identificato con la p.lla 489, nella sua interezza, confina: a Nord con le p.lle 19,144 e 133; ad Ovest con la p.lla 144 ed il fiume Pollina; ad Est con la p.lla 19; a Sud con la p.lla 28. Giova evidenziare che tutte le p.lle sopra elencate appartengono agli stessi debitori.

Corpo: Fondo agricolo

Categoria: agricolo

Dati Catastali: foglio 25, particella 44

Dati Catastali: foglio 25, particella 49, subalterno AA

Dati Catastali: foglio 25, particella 49, subalterno AB

Dati Catastali: foglio 25, particella 51

Dati Catastali: foglio 25, particella 54, subalterno AA

Dati Catastali: foglio 25, particella 54, subalterno AB

Dati Catastali: foglio 25, particella 54, subalterno AC

Dati Catastali: foglio 25, particella 56

Dati Catastali: foglio 25, particella 62

Dati Catastali: foglio 25, particella 121, subalterno AA

Dati Catastali: foglio 25, particella 121, subalterno AB

Dati Catastali: foglio 25, particella 78, subalterno AA

Dati Catastali: foglio 25, particella 78, subalterno AB

Dati Catastali: foglio 25, particella 36

Dati Catastali: foglio 25, particella 38

Dati Catastali: foglio 25, particella 39

Dati Catastali: foglio 25, particella 40

Dati Catastali: foglio 25, particella 41

Dati Catastali: foglio 25, particella 42

Dati Catastali: foglio 25, particella 43, subalterno AA

Dati Catastali: foglio 25, particella 43, subalterno AB

Dati Catastali: foglio 25, particella 60

Dati Catastali: foglio 25, particella 77

Dati Catastali: foglio 25, particella 107

Dati Catastali: foglio 25, particella 108, subalterno AA

Dati Catastali: foglio 25, particella 108, subalterno AB

Dati Catastali: foglio 25, particella 114, subalterno AA

Dati Catastali: foglio 25, particella 114, subalterno AB

Dati Catastali: foglio 25, particella 115

Dati Catastali: foglio 25, particella 66, subalterno AA

Dati Catastali: foglio 25, particella 66, subalterno AB

Dati Catastali: foglio 25, particella 55

Dati Catastali: foglio 25, particella 57

Dati Catastali: foglio 25, particella 58

Dati Catastali: foglio 25, particella 59

Dati Catastali: foglio 25, particella 63

Dati Catastali: foglio 25, particella 64

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dati Catastali: foglio 25, particella 65, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 65, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 65, subalterno AC
Dati Catastali: foglio 25, particella 68, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 68, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 68, subalterno AC
Dati Catastali: foglio 25, particella 71, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 71, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 71, subalterno AC
Dati Catastali: foglio 25, particella 125
Dati Catastali: foglio 25, particella 123, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 123, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 126, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 126, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 109, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 109, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 61
Dati Catastali: foglio 25, particella 127
Dati Catastali: foglio 25, particella 128, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 128, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 122, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 122, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 70, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 70, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 124
Dati Catastali: foglio 25, particella 120, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 120, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 129, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 129, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 1
Dati Catastali: foglio 25, particella 7
Dati Catastali: foglio 25, particella 87, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 87, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 92, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 92, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 132, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 132, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 135, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 135, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 135, subalterno AC
Dati Catastali: foglio 25, particella 137, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 137, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 138, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 138, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 139
Dati Catastali: foglio 25, particella 3
Dati Catastali: foglio 25, particella 4
Dati Catastali: foglio 25, particella 6
Dati Catastali: foglio 25, particella 5, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 5, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 9, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 9, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 18, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 18, subalterno AB




Dati Catastali: foglio 25, particella 89
Dati Catastali: foglio 25, particella 90
Dati Catastali: foglio 25, particella 91
Dati Catastali: foglio 25, particella 93
Dati Catastali: foglio 25, particella 94, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 94, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 2
Dati Catastali: foglio 25, particella 88, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 88, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 13, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 13, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 136
Dati Catastali: foglio 25, particella 23, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 23, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 24, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 24, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 95
Dati Catastali: foglio 25, particella 96, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 96, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 130, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 130, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 131, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 131, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 134
Dati Catastali: foglio 25, particella 140
Dati Catastali: foglio 25, particella 141, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 141, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 148
Dati Catastali: foglio 25, particella 147, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 147, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 31, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 31, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 32, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 32, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 33
Dati Catastali: foglio 25, particella 73, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 73, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 99, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 99, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 133, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 133, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 142, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 142, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 143, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 143, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 146, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 146, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 10, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 10, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 14
Dati Catastali: foglio 25, particella 19
Dati Catastali: foglio 25, particella 28, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 28, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 35, subalterno AA




Dati Catastali: foglio 25, particella 35, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 8, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 8, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 21
Dati Catastali: foglio 25, particella 17, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 17, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 144, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 144, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 145, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 145, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 37
Dati Catastali: foglio 17, particella 245, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 17, particella 245, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 476
Dati Catastali: foglio 25, particella 477
Dati Catastali: foglio 25, particella 478
Dati Catastali: foglio 25, particella 479, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 479, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 481
Dati Catastali: foglio 25, particella 482, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 482, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 483, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 483, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 484
Dati Catastali: foglio 25, particella 485
Dati Catastali: foglio 25, particella 486, subalterno AA
Dati Catastali: foglio 25, particella 486, subalterno AB
Dati Catastali: foglio 25, particella 97
Dati Catastali: foglio 25, particella 488
Dati Catastali: foglio 25, particella 491
Dati Catastali: foglio 25, particella 494



2. Quota e tipologia del diritto

Bene: Contrada Tornisia - Castelbuono (PA) - 90013

Lotto: 01 - Compendio agricolo in C/da Tornisia

Corpo: Baglio Tornisia

1/2 XXXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX.

1/2 XXXXXXXX XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Corpo: Chiesa

1/2 XXXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX.

1/2 XXXXXXXX XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Corpo: Case Mocchiaro

1/2 XXXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX.

1/2 XXXXXXX XXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Corpo: Ferriera

1/2 XXXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX.

1/2 XXXXXXX XXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Corpo: Filanda

1/2 XXXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX.

1/2 XXXXXXX XXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Corpo: Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera

1/2 XXXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX.

1/2 XXXXXXX XXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Corpo: Casa S. Giuseppuzzo

1/2 XXXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX.

1/2 XXXXXXX XXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Corpo: Casa Palumba

1/2 XXXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX.

1/2 XXXXXXX XXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Corpo: Centro Aziendale

1/2 XXXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX.

1/2 XXXXXXX XXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Corpo: Fondo agricolo

1/2 XXXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX.

1/2 XXXXXXX XXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

3. Stato di possesso

Bene: Contrada Tornisia - Castelbuono (PA) - 90013

Lotto: 01 - Compendio agricolo in C/da Tornisia

Corpo: Baglio Tornisia

Possesso: Occupato da "XXXXXXX, con contratto di locazione stipulato in data 19/07/2012 con cadenza semestrale Registrato a Palermo il 09/08/2012 ai nn.950, Serie 3. Tipologia contratto: Rinnovabile tacitamente per altri 12 anni, scadenza 30/06/2027. Si consulti il contratto di affitto accluso in allegato n. 11, dal quale si evince che il canone annuo è di € 12.000,00, pagabili in ragione di due rate da € 6.000,00 ciascuna con scadenza 30 Giugno e 30 Dicembre di ogni anno.

Corpo: Chiesa

Possesso: Occupato da "XXXXXXX, con contratto di locazione stipulato in data 19/07/2012 con cadenza semestrale Registrato a Palermo il 09/08/2012. Tipologia contratto: Rinnovabile per altri 12 anni tacitamente, scadenza 30/06/2027. Si consulti il contratto di affitto

accluso in allegato n. 11.

Corpo: Case Mocciaro

Possesso: Occupato da "XXXXXXX, con contratto di locazione stipulato in data 19/07/2012 con cadenza sememestrale Registrato a Palermo il 09/08/2012 ai nn.950 serie 3T. Tipologia contratto: Rinnovabile tacitamente per altri 12 anni, scadenza 30/06/2027. Si consulti il contratto di affitto accluso in allegato n. 11.

Corpo: Ferriera

Possesso: Occupato da "XXXXXXX, con contratto di locazione stipulato in data 19/07/2012 con cadenza sememestrale Registrato a Palermo il 09/08/2012 ai nn.950 Serie 3. Tipologia contratto: Rinnovabile tacitamente per altri 12 anni, scadenza 30/06/2027.

Corpo: Filanda

Possesso: Occupato da "XXXXXXX, con contratto di locazione stipulato in data 19/07/2012 con cadenza sememestrale Registrato a Palermo il 09/08/2012 ai nn.950 Serie 3. Tipologia contratto: Rinnovabile tacitamente per altri 12 anni, scadenza 30/06/2027.

Corpo: Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera

Possesso: Occupato da "XXXXXXX, con contratto di locazione stipulato in data 19/07/2012 con cadenza sememestrale Registrato a Palermo il 09/08/2012 ai nn.950 Serie 3. Tipologia contratto: Rinnovabile tacitamente per altri 12 anni, scadenza 30/06/2027.

Corpo: Casa S. Giuseppuzzo

Possesso: Occupato da "XXXXXXX, con contratto di locazione stipulato in data 19/07/2012 con cadenza sememestrale Registrato a Palermo il 09/08/2012 ai nn.950 Serie 3. Tipologia contratto: Rinnovabile tacitamente per altri 12 anni, scadenza 30/06/2027.

Corpo: Casa Palumba

Possesso: Occupato da "XXXXXXX, con contratto di locazione stipulato in data 19/07/2012 con cadenza sememestrale Registrato a Palermo il 09/08/2012 ai nn. 950, serie 3. Tipologia contratto: Rinnovabile tacitamente per altri 12 anni, scadenza 30/06/2027.

Corpo: Centro Aziendale

Possesso: Occupato da "XXXXXXX, con contratto di locazione stipulato in data 19/07/2012 con cadenza sememestrale Registrato a Palermo il 09/08/2012 ai nn.950, Serie 3. Tipologia contratto: Possibilità di rinnovo tacito per altri 12 anni., scadenza 30/06/2027.

Corpo: Fondo agricolo

Possesso: Occupato da "XXXXXXX, con contratto di locazione stipulato in data 19/07/2012 con cadenza sememestrale Registrato a Palermo il 09/08/2012 ai nn.950, Serie 3. Tipologia contratto: Possibilità di rinnovo tacito per altri 12 anni., scadenza 30/06/2027.

4. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Contrada Tornisia – Castelbuono (PA) – 90013

Lotto: 01 – Compendio agricolo in C/da Tornisia

Corpo: Baglio Tornisia

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Chiesa

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Case Mocciaro

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Ferriera

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corpo: Filanda

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Casa S. Giuseppuzzo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Casa Palumba

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Centro Aziendale

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Fondo agricolo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO



5. **Creditori Iscritti**

Bene: Contrada Tornisia – Castelbuono (PA) – 90013

Lotto: 01 – Compendio agricolo in C/da Tornisia, compreso di terreni e fabbricati

Corpo: Baglio Tornisia

Creditori Iscritti: Penelope SPV S.r.l, già Banca Intesa S. Paolo S.p.A.; Banca Commerciale Italiana S.p.A.; Credito Siciliano società per azioni; Banca Nazionale del Lavoro, Curatela del fallimento della Soc. Tornisia S.S. e singoli soci XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX.

6. **Comproprietari**

Bene: Contrada Tornisia - Castelbuono (PA) - 90013

Lotto: 01 - Compendio agricolo in C/da Tornisia

Corpo: Baglio Tornisia

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Corpo: Chiesa

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Corpo: Case Mocciaro

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Corpo: Ferriera

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Corpo: Filanda

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX



Comproprietari: X



Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Corpo: Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Corpo: Casa S. Giuseppuzzo

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Corpo: Casa Palumba

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Corpo: Centro Aziendale

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Corpo: Fondo agricolo

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX

Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni

Comproprietari: XXXXXXXX XXXXXXXX



7. Misure Penali

Bene: Contrada Tornisia - Castelbuono (PA) - 90013

Lotto: 01 - Compendio agricolo in C/da Tornisia

Corpo: Baglio Tornisia

Misure Penali: NO

Corpo: Chiesa

Misure Penali: NO

Corpo: Case Mocciaro

Misure Penali: NO

Corpo: Ferriera

Misure Penali: NO

Corpo: Filanda

Misure Penali: NO

Corpo: Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera

Misure Penali: NO

Corpo: Casa S. Giuseppuzzo

Misure Penali: NO

Corpo: Casa Palumba



Misure Penali: NO

Corpo: Centro Aziendale

Misure Penali: NO

Corpo: Fondo agricolo

Misure Penali: NO



8. Continuità delle trascrizioni

Bene: Contrada Tornisia - Castelbuono (PA) - 90013

Lotto: 01 - Compendio agricolo in C/da Tornisia

Corpo: Baglio Tornisia

Continuità delle trascrizioni: Si

Corpo: Chiesa

Continuità delle trascrizioni: Si

Corpo: Case Mocciaro

Continuità delle trascrizioni: Si

Corpo: Ferriera

Continuità delle trascrizioni: Si

Corpo: Filanda

Continuità delle trascrizioni: Si

Corpo: Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera

Continuità delle trascrizioni: Si

Corpo: Casa S. Giuseppuzzo

Continuità delle trascrizioni: Si

Corpo: Casa Palumba

Continuità delle trascrizioni: Si

Corpo: Centro Aziendale

Continuità delle trascrizioni: Si

Corpo: Fondo agricolo

Continuità delle trascrizioni: Si



9. Prezzo

Bene: Contrada Tornisia - Castelbuono (PA) - 90013

Lotto: 01 - Compendio agricolo in C/da Tornisia.

Prezzo da libero: 2.141.425,00.

Prezzo da occupato: € 2.100.000,00.



Beni in Castelbuono (PA)
Località/Frazione
Contrada Tornisia

Lotto: 01 - Compendio agricolo in C/da Tornisia

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si - Il C.T.U. rileva che è stato depositato il certificato notarile redatto dalla Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone. Se ne può dedurre che la documentazione è completa.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Baglio Tornisia.

Sito in Contrada Tornisia

Note: Il fabbricato identificato come "Baglio Tornisia" è composto da due elevazioni fuori terra: tutti gli ambienti del piano terra sono adibiti a magazzini, mentre il primo piano rappresenta la casa padronale.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXX XXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX nato a XXXXXXX; XXXXXXX XXXXXXX nato a XXXXXXX., foglio 25, particella 496, subalterno 3, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, comune Castelbuono, categoria C/2, classe 3, consistenza 247 mq., superficie 325 mq., rendita € 191,35 Euro.

Confini: Il fabbricato identificato con la p.lla 496, nella sua interezza, confina: a Nord con le p.lle 61 e 494; ad Ovest con le p.lle 124 e 59; ad Est con le p.lle 494 e 127; a Sud con le p.lle 127, 481 e 482. Giova evidenziare che tutte le p.lle sopra elencate appartengono agli stessi debitori.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX nato a XXXXXXX; XXXXXXX XXXXXXX nato a XXXXXXX., foglio 25, particella 496, subalterno 4, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, comune Castelbuono, categoria F/2, classe U.

Confini: Il fabbricato identificato con la p.lla 496, nella sua interezza, confina: a Nord con le p.lle 61 e 494; ad Ovest con le p.lle 124 e 59; ad Est con le p.lle 494 e 127; a Sud con le p.lle 127, 481 e 482. Giova evidenziare che tutte le p.lle sopra elencate appartengono agli stessi debitori.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX nato a XXXXXXX; XXXXXXX XXXXXXX nato a XXXXXXX., foglio 25, particella 496, subalterno 5, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, comune Castelbuono, categoria C/2, classe 3, consistenza 79 mq., superficie 107 mq., rendita € 61,20 Euro.

Confini: Il fabbricato identificato con la p.lla 496, nella sua interezza, confina: a Nord con le p.lle 61 e 494; ad Ovest con le p.lle 124 e 59; ad Est con le p.lle 494 e 127; a Sud con le p.lle 127, 481 e 482. Giova evidenziare che tutte le p.lle sopra elencate appartengono agli stessi debitori.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX; XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX., foglio 25, particella 496, subalterno 6, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra e primo, comune Castelbuono, categoria A/4, classe 6, consistenza 8,5 vani, superficie 238 mq., rendita € 316,07 Euro.

Confini: Il fabbricato identificato con la p.lla 496, nella sua interezza, confina: a Nord con le p.lle 61 e 494; ad Ovest con le p.lle 124 e 59; ad Est con le p.lle 494 e 127; a Sud con le p.lle 127, 481 e 482. Giova evidenziare che tutte le p.lle sopra elencate appartengono agli stessi debitori.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX; XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX., foglio 25, particella 496, subalterno 7, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra e primo, comune Castelbuono, categoria F/2, classe U

Confini: Il fabbricato identificato con la p.lla 496, nella sua interezza, confina: a Nord con le p.lle 61 e 494; ad Ovest con le p.lle 124 e 59; ad Est con le p.lle 494 e 127; a Sud con le p.lle 127, 481 e 482. Giova evidenziare che tutte le p.lle sopra elencate appartengono agli stessi debitori.

Note: L'unità immobiliare è diruta e per questo motivo censita come unità collabente "F2", priva di rendita.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: In ordine all'unico punto dell'atto di pignoramento e precisamente: Fondo rustico di proprietà dei sig.ri XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX, sito in territorio di Castelbuono nella Contrada Tornisia, catastalmente esteso ettari 122 are 34 e centiare 25 e per quanto in effetti si trova, ivi inclusi fabbricati rurali; distinto in Catasto Terreni del Comune di Castelbuono alla partita 16417 foglio di mappa 25 particelle: 16, 105, 44, 49, 51, 110, 54, 56, 116, 118, 62, 121, 78, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 60, 77, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 66, 55, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 68, 71, 104, 125, 22, 123, 126, 109, 61, 117, 127, 128, 119, 122, 70; alla partita 14428 foglio 25 p.lle. 124, 106, 120, 129; alla partita 17306 fg. 25 p.lle: 1, 7, 87, 92, 132, 135, 137, 138, 139, 3, 4, 5, 6, 9, 18, 89, 90, 91, 93, 94, 2, 88, 13, 136, 23, 24, 95, 96, 130, 131, 134, 140, 141, 148, 31, 147, 32, 33, 73, 99, 142, 143, 133, 146, 10, 11, 14, 15, 19, 20, 26, 28, 30, 35, 8, 21, 12, 34, 17, 27, 144, 29, 145, 37; alla partita 10449 fg. 25 p.lle: 97; alla partita 9817 fg. 25 p.lle 52, 53, 111; alla partita 4370 fg. 17 p.la 245; **riferisce che i fondi sono correttamente individuati. Le p.lle 53, 110, 111 e 112, a seguito di variazione catastale, sono state soppresse ed hanno originato la p.la 496 fabbricato, meglio riconosciuto come "Baglio Tornisia", suddiviso in svariati subalterni.**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale è stata riscontrata.

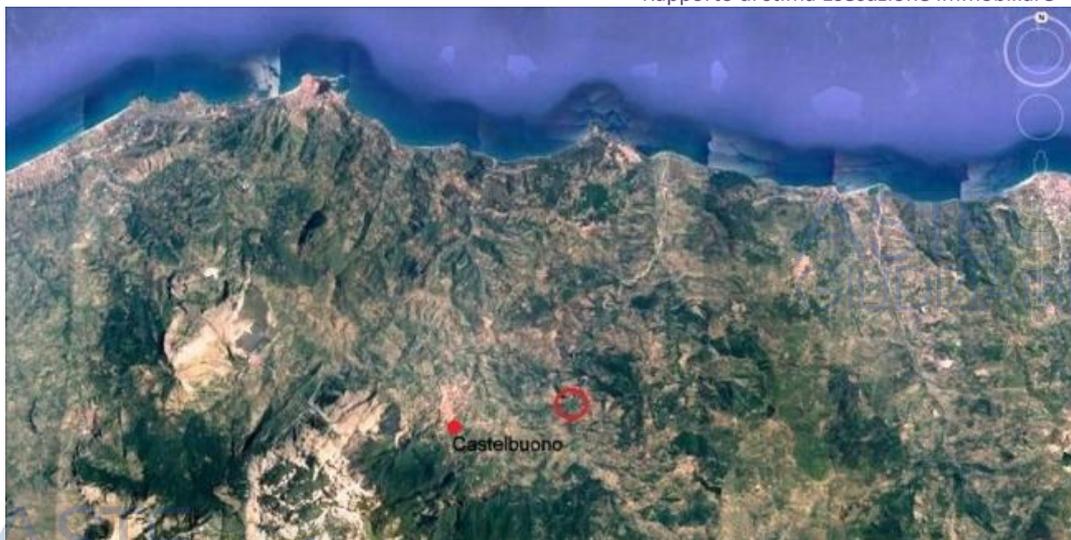


Foto n. 1. Ortofoto della città di Castelbuono. Cerchiata in rosso la zona dove è ubicato il fabbricato staggiato.

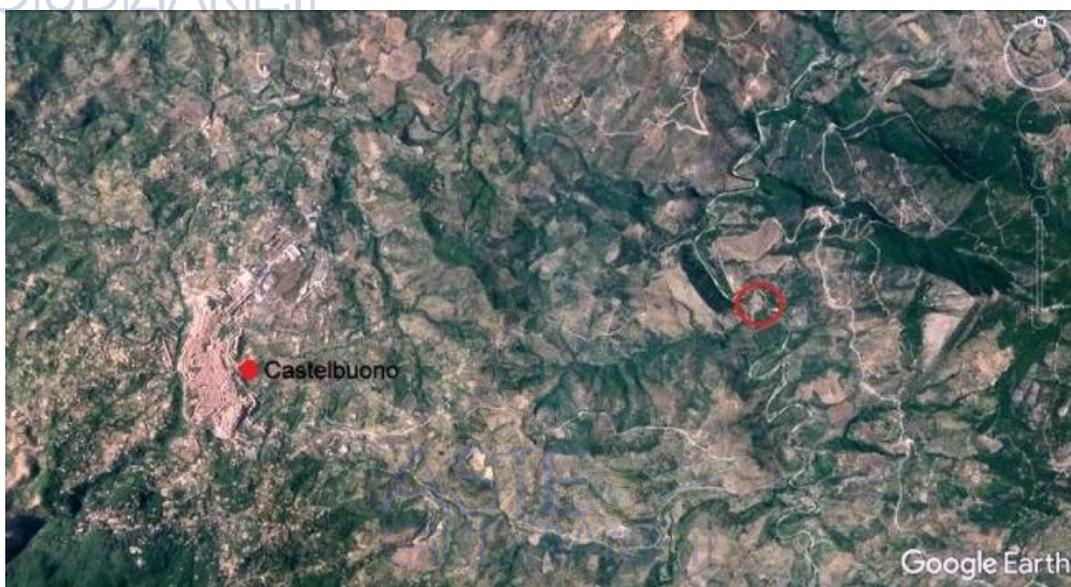


Foto n. 2. Immagine aerea della città di Castelbuono con cerchiata in rosso l'area ove è situato il fabbricato pignorato.



Foto n. 3. Ingrandimento del fabbricato oggetto di esecuzione.



Foto n. 4. Indicazione dei diversi corpi di fabbrica che formano il baglio.

Identificativo corpo: Chiesa.**Già Cappella sita in Contrada Tornisia**

Note: Si tratta della chiesa già posta a servizio del baglio Tornisia (foto n. 60), segno che quest'ultimo avesse, in passato, una notevole importanza, tale da richiedere la costruzione di un edificio per il culto. Il tempio è stato rimaneggiato nel tempo ed oggi versa in cattive condizioni fisiche, tanto da essere adibito, occasionalmente, come magazzino.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXX XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX; XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX., foglio 25, particella 493, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, comune Castelbuono, categoria F/2

Confini: Il fabbricato, identificato con la p.lla 493, confina da tutti i lati con la p.lla 494 che appartiene agli stessi debitori.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:

In ordine all'unico punto dell'atto di pignoramento e precisamente: Fondo rustico di proprietà dei sig.ri XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX, sito in territorio di Castelbuono nella Contrada Tornisia, catastalmente esteso ettari 122 are 34 e centiare 25 e per quanto in effetti si trova, ivi inclusi fabbricati rurali; distinto in Catasto Terreni del Comune di Castelbuono alla partita 16417 foglio di mappa 25 particelle: 16, 105, 44, 49, 51, 110, 54, 56, 116, 118,

62, 121, 78, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 60, 77, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 66, 55, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 68, 71, 104, 125, 22, 123, 126, 109, 61, 117, 127, 128, 119, 122, 70; alla partita 14428 foglio 25 p.lle. 124, 106, 120, 129; alla partita 17306 fg. 25 p.lle: 1, 7, 87, 92, 132, 135, 137, 138, 139, 3, 4, 5, 6, 9, 18, 89, 90, 91, 93, 94, 2, 88, 13, 136, 23, 24, 95, 96, 130, 131, 134, 140, 141, 148, 31, 147, 32, 33, 73, 99, 142, 143, 133, 146, 10, 11, 14, 15, 19, 20, 26, 28, 30, 35, 8, 21, 12, 34, 17, 27, 144, 29, 145, 37; alla partita 10449 fg. 25 p.lle: 97; alla partita 9817 fg. 25 p.lle 52, 53, 111; alla partita 4370 fg. 17 p.la 245; **riferisce che i fondi sono correttamente individuati. La p.la 52, a seguito di variazione catastale, è stata soppressa ed ha originato la p.la 493 fabbricato (ex chiesa).**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale è stata riscontrata.



Foto n. 60. Posizione territoriale della chiesa rispetto al baglio Tornisia.

Identificativo corpo: Case Mocciano.

Sito in Contrada Tornisia

Note: Si tratta di due antichi caseggiati rurali, poco distanti dal "baglio Tornisia", posti uno di fronte all'altro e con in mezzo una corte comune (foto n. 66).

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXX XXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX; XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX., foglio 25, particella 490, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, comune Castelbuono, categoria F/2, classe U.

Confini: I due fabbricati, meglio conosciuti come "Case Mocchiario" (foto n. 66), sono identificati con la p.lla 490 e confinano da tutti i lati con la p.lla 19 che appartiene agli stessi debitori.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: In ordine all'unico punto dell'atto di pignoramento e precisamente: Fondo rustico di proprietà dei sig.ri XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX, sito in territorio di Castelbuono nella Contrada Tornisia, catastalmente esteso ettari 122 are 34 e centiare 25 e per quanto in effetti si trova, ivi inclusi fabbricati rurali; distinto in Catasto Terreni del Comune di Castelbuono alla partita 16417 foglio di mappa 25 particelle: 16, 105, 44, 49, 51, 110, 54, 56, 116, 118, 62, 121, 78, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 60, 77, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 66, 55, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 68, 71, 104, 125, 22, 123, 126, 109, 61, 117, 127, 128, 119, 122, 70; alla partita 14428 foglio 25 p.lle. 124, 106, 120, 129; alla partita 17306 fg. 25 p.lle: 1, 7, 87, 92, 132, 135, 137, 138, 139, 3, 4, 5, 6, 9, 18, 89, 90, 91, 93, 94, 2, 88, 13, 136, 23, 24, 95, 96, 130, 131, 134, 140, 141, 148, 31, 147, 32, 33, 73, 99, 142, 143, 133, 146, 10, 11, 14, 15, 19, 20, 26, 28, 30, 35, 8, 21, 12, 34, 17, 27, 144, 29, 145, 37; alla partita 10449 fg. 25 p.lle: 97; alla partita 9817 fg. 25 p.lle 52, 53, 111; alla partita 4370 fg. 17 p.la 245; **riferisce che i fondi sono correttamente individuati. La p.lla 20, a seguito di variazione catastale, è stata soppressa ed ha originato la p.lla 490, fabbricati con annessa piccola corte pertinenziale.**

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale è stata riscontrata.



Foto n. 66. Le case Mocchiario. Sono evidenti le condizioni dei tetti che sono in parte mancanti.

Identificativo corpo: Ferriera.

Sito in Contrada Tornisia

Note: Si tratta di due fabbricati utilizzati, un tempo, come ferriera e che sfruttavano la forza delle acque del Fiume Pollina per il movimento delle macchine che lavoravano le materie prime. Di essi

rimangono solo i muri perimetrali avvolti da una vegetazione fitta ed infestante che ha penetrato perfino le murature (foto n. 75).

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Quota e tipologia del diritto

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX.



Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXX XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX; XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 15, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 76, reddito dominicale: € 1,46, reddito agrario: € 0,29.

Confini: I due fabbricati, meglio conosciuti come "Ferriera", sono identificati con la p.lla 15, suddivisa in porzione AA e porzione AB, e confinano con le p.lle 14, 17 e 133, tutte di proprietà degli stessi debitori.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX; XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 15 , subalterno AB, qualità F.R.

Confini: I due fabbricati, meglio conosciuti come "Ferriera", sono identificati con la p.lla 15, suddivisa in porzione AA e porzione AB, e confinano con le p.lle 14, 17 e 133, tutte di proprietà degli stessi debitori.

Note: L'unità immobiliare è in cattive condizioni, rimangono in piedi solo i muri perimetrali e niente altro. Non è correttamente censita perché la superficie impegnata dai due edifici è di gran lunga superiore ai 54 mq indicati in visura per l'unico fabbricato.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di

trascrizione: In ordine all'unico punto dell'atto di pignoramento e precisamente: Fondo rustico di proprietà dei sig.ri XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX, sito in territorio di Castelbuono nella Contrada Tornisia, catastalmente esteso ettari 122 are 34 e centiare 25 e per quanto in effetti si trova, ivi inclusi fabbricati rurali; distinto in Catasto Terreni del Comune di Castelbuono alla partita 16417 foglio di mappa 25 particelle: 16, 105, 44, 49, 51, 110, 54, 56, 116, 118, 62, 121, 78, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 60, 77, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 66, 55, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 68, 71, 104, 125, 22, 123, 126, 109, 61, 117, 127, 128, 119, 122, 70; alla partita 14428 foglio 25 p.lle. 124, 106, 120, 129; alla partita 17306 fg. 25 p.lle: 1, 7, 87, 92, 132, 135, 137, 138, 139, 3, 4, 5, 6, 9, 18, 89, 90, 91, 93, 94, 2, 88, 13, 136, 23, 24, 95, 96, 130, 131, 134, 140, 141, 148, 31, 147, 32, 33, 73, 99, 142, 143, 133, 146, 10, 11, 14, 15, 19, 20, 26, 28, 30, 35, 8, 21, 12, 34, 17, 27, 144, 29, 145, 37; alla partita 10449 fg. 25 p.lle: 97; alla partita 9817 fg. 25 p.lle 52, 53, 111; alla partita 4370 fg. 17 p.la 245; **riferisce che i fondi sono correttamente individuati. La p.lla 15, sebbene costituita da due porzioni (AA e AB) che rappresentano, rispettivamente, una porzione di terreno ed un F.R. di modesta estensione, invero, indica due fabbricati (uno dei quali piuttosto esteso) semi diruti con annessa corte pertinenziale.**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: I due fabbricati non sono correttamente censiti ed andrebbe presentata una variazione dichiarandoli al catasto urbano come unità collabenti,

ma con la superficie rinvenibile nel foglio di mappa catastale.

Regularizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Tipo mappale e docfa.

Tipo mappale e docfa: € 1.500,00

Oneri Totali: € **1.500,00**

Note sulla conformità catastale: Nessuna irregolarità catastale è stata riscontrata, se non quella sopra rilevata.



Foto n. 75. Posizione dei due fabbricati e loro consistenza.

Identificativo corpo: Filanda.

Sito in Contrada Tornisia

Note: Si tratta dei resti di un antico edificio utilizzato, un tempo, come filanda che sfruttava le acque del Fiume Pollina per il movimento delle macchine adibite alla lavorazione delle fibre tessili. Di esso rimangono solo i muri perimetrali non scorgibili neppure attraverso Google Earth, atteso che sono avvolti da una folta ed intricata vegetazione (foto n. 82).

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXX XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX; XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 11, qualità F.R., classe 1, superficie catastale 380.

Confini: Il fabbricato con annessa corte esclusiva, meglio conosciuto come "Filanda", è identificato con la p.lla 11 e confina, per tre lati, con la p.lla 485 e per un lato con la p.lla 10, entrambe

di proprietà degli stessi debitori.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: In ordine all'unico punto dell'atto di pignoramento e precisamente: Fondo rustico di proprietà dei sig.ri XXXXXXX XXXXXXXe XXXXXXX XXXXXXX, sito in territorio di Castelbuono nella Contrada Tornisia, catastalmente esteso ettari 122 are 34 e centiare 25 e per quanto in effetti si trova, ivi inclusi fabbricati rurali; distinto in Catasto Terreni del Comune di Castelbuono alla partita 16417 foglio di mappa 25 particelle: 16, 105, 44, 49, 51, 110, 54, 56, 116, 118, 62, 121, 78, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 60, 77, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 66, 55, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 68, 71, 104, 125, 22, 123, 126, 109, 61, 117, 127, 128, 119, 122, 70; alla partita 14428 foglio 25 p.lle. 124, 106, 120, 129; alla partita 17306 fg. 25 p.lle: 1, 7, 87, 92, 132, 135, 137, 138, 139, 3, 4, 5, 6, 9, 18, 89, 90, 91, 93, 94, 2, 88, 13, 136, 23, 24, 95, 96, 130, 131, 134, 140, 141, 148, 31, 147, 32, 33, 73, 99, 142, 143, 133, 146, 10, 11, 14, 15, 19, 20, 26, 28, 30, 35, 8, 21, 12, 34, 17, 27, 144, 29, 145, 37; alla partita 10449 fg. 25 p.lle: 97; alla partita 9817 fg. 25 p.lle 52, 53, 111; alla partita 4370 fg. 17 p.la 245; **riferisce che i fondi sono correttamente individuati. La p.la 11, invero, indica il fabbricato in oggetto (Filanda) che è semi diruto ed è dotato di corte pertinenziale.**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato non è correttamente censito ed andrebbe presentata una variazione dichiarandolo al catasto urbano come unità collabente.

Regularizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Tipo mappale e docfa.

Tipo mappale e docfa: € 1.500,00

Oneri Totali: **€ 1.500,00**

Note sulla conformità catastale: Nessuna irregolarità catastale è stata riscontrata, se non quella prima rilevata.



Foto n. 82. La filanda è vicinissima all'alveo del fiume Pollina.

Identificativo corpo: Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera.

Sito in Contrada Tornisia

Note: Si tratta dei resti di due fabbricati rurali dei quali è difficilmente ricostruibile la configurazione plani-volumetrica. Di essi, infatti, rimangono in piedi solo qualche muro perimetrale (foto n. 86-87).

Quota e tipologia del diritto**1/2 di XXXXXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale d - Data Matrimonio: XXXXXXX

Eventuali comproprietari:

XXXXXXXX XXXXXXX - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto**1/2 di XXXXXXX XXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale d - Data Matrimonio: XXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Eventuali comproprietari:

XXXXXXXX XXXXXXX - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX nato a XXXXXXX; XXXXXXX XXXXXXX nato a XXXXXXX. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 50, qualità F.R., classe 1, superficie catastale 96

Confini: Il fabbricato con annessa corte esclusiva, meglio conosciuto come "Casa Belvedere, è identificato con la p.lla 50 e confina, per tre lati, con la p.lla 51 e per un lato con la p.lla 44, entrambe di proprietà degli stessi debitori.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX nato a XXXXXXX; XXXXXXX XXXXXXX nato a XXXXXXX. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 133, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 05.20.73, reddito dominicale: € 363,49, reddito agrario: € 181,75

Confini: Confina con le p.lle 13, 132, 19, 146 e 14.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX nato a XXXXXXX; XXXXXXX XXXXXXX nato a XXXXXXX. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 133, subalterno AB, qualità Pascolo Arborato, classe 1, superficie catastale 02.27.77, reddito dominicale: € 47,05, reddito agrario: € 9,41

Confini: Confina con le p.lle 14, 146, 19, 132 e 485, tutte di proprietà dei debitori,

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di

trascrizione: In ordine all'unico punto dell'atto di pignoramento e precisamente: Fondo rustico di proprietà dei sig.ri XXXXXXX XXXXXXXe XXXXXXX XXXXXXX, sito in territorio di Castelbuono nella Contrada Tornisia, catastalmente esteso ettari 122 are 34 e centiare 25 e per quanto in effetti si trova, ivi inclusi fabbricati rurali; distinto in Catasto Terreni del Comune di Castelbuono alla partita 16417 foglio di mappa 25 particelle: 16, 105, 44, 49, 51, 110, 54, 56, 116, 118, 62, 121, 78, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 60, 77, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 66, 55, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 68, 71, 104, 125, 22, 123, 126, 109, 61, 117, 127, 128, 119, 122, 70; alla partita 14428 foglio 25 p.lle. 124, 106, 120, 129; alla partita 17306 fg. 25 p.lle: 1, 7, 87, 92, 132, 135, 137, 138, 139, 3, 4, 5, 6, 9, 18, 89, 90, 91, 93, 94, 2, 88, 13, 136, 23, 24, 95, 96, 130, 131, 134, 140, 141, 148, 31, 147, 32, 33, 73, 99, 142, 143, 133, 146, 10, 11, 14, 15, 19, 20, 26, 28, 30, 35, 8, 21, 12, 34, 17, 27, 144, 29, 145, 37; alla partita 10449 fg. 25 p.lle: 97; alla partita 9817 fg. 25 p.lle 52, 53, 111; alla partita 4370 fg. 17 p.la 245; **riferisce che i fondi sono correttamente individuati. La p.lla 50, invero, indica il fabbricato in oggetto (Casa Belvedere) che è semi diruto ed è dotato di corte pertinenziale. Il fabbricato distinto con la p.lla 133 è graffato al terreno e**

non presenta più i connotati di un vero e proprio edificio perché di esso rimane in piedi un solo setto murario, niente altro.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato distinto con la p.lla 50 è annotato al catasto terreni e sarebbe necessario un tipo mappale ed un docfa per trasferirlo al catasto fabbricati come unità collabente, atteso che di esso è ancora percepibile la configurazione planimetrica e volumetrica. Il fabbricato distinto con la p.lla 133, graffiato al terreno che porta lo stesso numero, è ormai irriconoscibile come tale. Per gli interventi edilizi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, è necessario che sia possibile accertare la preesistente consistenza dell'edificio stesso. Non è sufficiente, dunque, che si dimostri che un immobile è esistito e che attualmente risulta crollato per potere accedere alla sua ricostruzione, ma è necessario che in concreto si dimostri non solo il profilo della preesistenza, ma anche quello del quantum, che cioè si dimostri l'esatta consistenza dell'immobile del quale si richiede la ricostruzione, ovvero la sua volumetria. Dimostrare la preesistente consistenza vuol dire, dunque, dare contezza della destinazione d'uso e dell'ingombro planivolumetrico complessivo del fabbricato crollato, profilo quest'ultimo che richiede certezza in punto di murature perimetrali e di strutture orizzontali di copertura.

Regularizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Tipo mappale e docfa.

Tipo mappale e docfa: € 1.500,00

Oneri Totali: € **1.500,00**

Note sulla conformità catastale: Nessuna irregolarità catastale è stata riscontrata.



Foto n. 86. La casa Belvedere o Piano della Casa.



Foto n. 87. Di questa casa, detta casa Pagliera, rimane in piedi un solo setto murario.

Identificativo corpo: Casa S. Giuseppuzzo.

Sito in Contrada Tornisia

Note: Si tratta di un piccolo fabbricato ubicato al margine Sud del compendio agricolo di contrada Tornisia, tra le due sponde del fiume Pollina (foto n. 90).

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXX XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX; XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX., foglio 25, particella 492, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, comune Castelbuono, categoria F/2.

Confini: Il fabbricato, identificato con la p.lla 492, confina con la p.lla 491 e con la p.lla 33 che appartengono agli stessi debitori.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:

In ordine all'unico punto dell'atto di pignoramento e precisamente: Fondo rustico di proprietà dei sig.ri XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX, sito in territorio di Castelbuono nella Contrada Tornisia, catastalmente esteso ettari 122 are 34 e centiare 25 e per quanto in effetti si trova, ivi inclusi fabbricati rurali; distinto in Catasto Terreni del Comune di Castelbuono alla partita 16417 foglio di mappa 25 particelle: 16, 105, 44, 49, 51, 110, 54, 56, 116, 118, 62, 121, 78, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 60, 77, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 66, 55, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 68, 71, 104, 125, 22, 123, 126, 109, 61, 117, 127, 128, 119, 122, 70; alla partita 14428 foglio 25 p.lle. 124, 106, 120, 129; alla partita 17306 fg. 25 p.lle: 1, 7, 87, 92, 132, 135, 137, 138, 139, 3, 4, 5, 6, 9, 18, 89, 90, 91, 93, 94, 2, 88, 13, 136, 23, 24, 95, 96, 130, 131, 134, 140, 141, 148, 31, 147, 32, 33, 73, 99, 142, 143, 133, 146, 10, 11, 14, 15, 19, 20, 26, 28, 30, 35,

8, 21, 12, 34, 17, 27, 144, 29, 145, 37; alla partita 10449 fg. 25 p.lle: 97; alla partita 9817 fg. 25 p.lle 52, 53, 111; alla partita 4370 fg. 17 p.la 245; **riferisce che i fondi sono correttamente individuati. La p.la 34, a seguito di variazione catastale, è stata soppressa ed ha originato la p.la 492 fabbricato collabente.**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale è stata riscontrata.



Foto n. 90. La Casa S. Giuseppuzzo tra gli argine del Fiume Pollina.

Identificativo corpo: Casa Palumba.

Sito in Contrada Tornisia

Note: Si tratta di un piccolo fabbricato ubicato ad Est del Baglio Tornisia, indi del fiume Pollina (foto n. 93).

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXX XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX; XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX., foglio 25, particella 497, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, comune Castelbuono, categoria C/2, classe U, consistenza 52, superficie 73, rendita € 40,28.

Confini: Il fabbricato, identificato con la p.lla 497, confina, da tutti i lati, con la p.lla 487 che appartiene agli stessi debitori.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: In ordine all'unico punto dell'atto di pignoramento e precisamente: Fondo rustico di proprietà dei sig.ri XXXXXXX XXXXXXXe XXXXXXX XXXXXXX, sito in territorio di Castelbuono nella Contrada Tornisia, catastalmente esteso ettari 122 are 34 e centiare 25 e per quanto in effetti si trova, ivi inclusi fabbricati rurali; distinto in Catasto Terreni del Comune di Castelbuono alla partita 16417 foglio di mappa 25 particelle: 16, 105, 44, 49, 51, 110, 54, 56, 116, 118, 62, 121, 78, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 60, 77, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 66, 55, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 68, 71, 104, 125, 22, 123, 126, 109, 61, 117, 127, 128, 119, 122, 70; alla partita 14428 foglio 25 p.lle. 124, 106, 120, 129; alla partita 17306 fg. 25 p.lle: 1, 7, 87, 92, 132, 135, 137, 138, 139, 3, 4, 5, 6, 9, 18, 89, 90, 91, 93, 94, 2, 88, 13, 136, 23, 24, 95, 96, 130, 131, 134, 140, 141, 148, 31, 147, 32, 33, 73, 99, 142, 143, 133, 146, 10, 11, 14, 15, 19, 20, 26, 28, 30, 35, 8, 21, 12, 34, 17, 27, 144, 29, 145, 37; alla partita 10449 fg. 25 p.lle: 97; alla partita 9817 fg. 25 p.lle 52, 53, 111; alla partita 4370 fg. 17 p.la 245; **riferisce che i fondi sono correttamente individuati. La p.la 30, a seguito di variazione catastale, è stata soppressa ed ha originato la p.la 497, fabbricato adibito a magazzino.**

Conformità catastale:

Nessuna irregolarità catastale è stata riscontrata.



Foto n. 93. Individuazione territoriale del fabbricato in oggetto, casa Palumba.

Identificativo corpo: Centro Aziendale.

Opifici [D1] sito in Contrada Tornisia

Note: Il fabbricato riconosciuto come "Centro Aziendale" (foto 95-96) è composto da diversi corpi di fabbrica elevati attorno ad un cortile centrale ad emulare la tipologia del baglio, già presente nel territorio con il "Baglio Tornisia" che racchiude le peculiarità tipiche di questa forma di costruzione rurale siciliana.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale d - Data Matrimonio: XXXXXXX

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXX XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale d - Data Matrimonio: XXXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX; XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX., foglio 25, particella 489, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, comune Castelbuono, categoria D/1, rendita € 4752

Confini: Il fabbricato identificato con la p.lla 489, nella sua interezza, confina: a Nord con le p.lle 19,144 e 133; ad Ovest con la p.lla 144 ed il fiume Pollina; ad Est con la p.lla 19; a Sud con la p.lla 28. Giova evidenziare che tutte le p.lle sopra elencate appartengono agli stessi debitori.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: In ordine all'unico punto dell'atto di pignoramento e precisamente: Fondo rustico di proprietà dei sig.ri XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX, sito in territorio di Castelbuono nella Contrada Tornisia, catastalmente esteso ettari 122 are 34 e centiare 25 e per quanto in effetti si trova, ivi inclusi fabbricati rurali; distinto in Catasto Terreni del Comune di Castelbuono alla partita 16417 foglio di mappa 25 particelle: 16, 105, 44, 49, 51, 110, 54, 56, 116, 118, 62, 121, 78, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 60, 77, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 66, 55, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 68, 71, 104, 125, 22, 123, 126, 109, 61, 117, 127, 128, 119, 122, 70; alla partita 14428 foglio 25 p.lle. 124, 106, 120, 129; alla partita 17306 fg. 25 p.lle: 1, 7, 87, 92, 132, 135, 137, 138, 139, 3, 4, 5, 6, 9, 18, 89, 90, 91, 93, 94, 2, 88, 13, 136, 23, 24, 95, 96, 130, 131, 134, 140, 141, 148, 31, 147, 32, 33, 73, 99, 142, 143, 133, 146, 10, 11, 14, 15, 19, 20, 26, 28, 30, 35, 8, 21, 12, 34, 17, 27, 144, 29, 145, 37; alla partita 10449 fg. 25 p.lle: 97; alla partita 9817 fg. 25 p.lle 52, 53, 111; alla partita 4370 fg. 17 p.la 245; **riferisce che i fondi sono correttamente individuati. La p.lla 26, F.R., è stata soppressa ed annessa alla p.lla 489 che oggi identifica il Centro Aziendale. La p.lla 27 è stata soppressa ed ha originato la p.lla 486 che soppressa anch'essa ha dato luogo alla p.lla 488 (terreno) ed alla p.lla 489 che identifica il Centro Aziendale.**

Conformità catastale:

Nessuna irregolarità catastale è stata riscontrata.





Foto n. 96. Il centro aziendale e le Case Mocciano.

Identificativo corpo: Fondo agricolo.

Terreno agricolo sito in Contrada Tornisia

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione legale dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXX.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di XXXXXXXX XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX- Residenza: Palermo - Stato Civile: separato - Regime Patrimoniale: Separazione legale d - Data Matrimonio: XXXXXXXX- Ulteriori informazioni sul debitore: Il XXXXXXXX è stato presentato ricorso al Tribunale di Palermo per la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 44, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 03.02.84, reddito dominicale: € 62,56, reddito agrario: € 12,51

Confini: L'intero compendio agricolo confina: a Nord con il fiume "Pollina"; a Nord-Est in parte con la Regia Trazzera Carsa-Tiberio; ad Est con terreni ricadenti nel territorio di San Mauro Casterverde (stessa ditta); a Sud con il vallone "acque Dolci"; ad Ovest con il fiume "Pollina" e terreni di terzi.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 49, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 16.14, reddito dominicale: € 3,33, reddito agrario: € 0,67

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 49, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 02.16, reddito dominicale: € 0,21, reddito agrario: € 0,08

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 51, qualità Uliveto, classe 3, superficie catastale 02.78.40, reddito dominicale: € 79,08, reddito agrario: € 71,89

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 54, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 18.63, reddito dominicale: € 13,47, reddito agrario: € 6,74

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 54, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 1, superficie catastale 13.37, reddito dominicale: € 2,76, reddito agrario: € 0,55

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 54, subalterno AC, qualità Orto irriguo, classe 3, superficie catastale 2.80, reddito dominicale: € 3,90, reddito agrario: € 2,24

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 56, qualità Frassineto, classe 4, superficie catastale 01.04.23, reddito dominicale: € 8,61, reddito agrario: € 1,61

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 62, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 60, reddito dominicale: € 0,43, reddito agrario: € 0,22

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 121, subalterno AA, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 01.04, reddito dominicale: € 0,10, reddito agrario: € 0,04

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 121, subalterno AB, qualità Uliveto, classe 4, superficie catastale 00.96, reddito dominicale: € 0,15, reddito agrario: € 0,17

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 78, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 13.40, reddito dominicale: € 2,77, reddito agrario: € 0,55

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 78, subalterno AB, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 02.54, reddito dominicale: € 1,38, reddito agrario: € 0,79

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 36, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 07.40, reddito dominicale: € 1,53, reddito agrario: € 0,31

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 38, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 50.70, reddito dominicale: € 10,47, reddito agrario: € 2,09

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 39, qualità Incolto prod., classe U, superficie catastale 30.55, reddito dominicale: € 0,63, reddito agrario: € 0,47

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 40, qualità Pascolo cespu., classe U, superficie catastale 02.89.10, reddito dominicale: € 16,42, reddito agrario: € 11,94

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 41, qualità Seminativo arb., classe 3, superficie catastale 40.00, reddito dominicale: € 17,56, reddito agrario: € 6,20

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 42, qualità Frassineto, classe 4, superficie catastale 03.42.64, reddito dominicale: € 28,31, reddito agrario: € 5,31

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 43, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 23.54, reddito dominicale: € 4,86, reddito agrario: € 0,97

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 43, subalterno AB, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 70.72, reddito dominicale: € 9,13, reddito agrario: € 3,65

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 60, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 10.52, reddito dominicale: € 7,61, reddito agrario: € 3,80

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2;

XXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 77, qualità Uliveto, classe 4, superficie catastale 02.97.80, reddito dominicale: € 46,14, reddito agrario: € 53,83

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 107, qualità Pascolo arborato, classe U, superficie catastale 24.76, reddito dominicale: € 5,11, reddito agrario: € 1,02

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 108, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 14.25, reddito dominicale: € 2,94, reddito agrario: € 0,59

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 108, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 04.16, reddito dominicale: € 0,41, reddito agrario: € 0,15

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 114, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 27.43, reddito dominicale: € 19,83, reddito agrario: € 9,62

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 114, subalterno AB, qualità Pascolo , classe 2, superficie catastale 00.27, reddito dominicale: € 0,03, reddito agrario: € 0,01

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. ,sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 115, qualità Frassineto, classe 4, superficie catastale 01.27.07, reddito dominicale: € 10,50, reddito agrario: € 1,97

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 66, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 4, superficie catastale 8998, reddito dominicale: € 13,94, reddito agrario: € 16,26

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 66, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 01.34.72, reddito dominicale: € 13,72, reddito agrario: € 4,87

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 55, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 22.23, reddito dominicale: € 8,61, reddito agrario: € 1,61

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria

Castelbuono, foglio 25, particella 57, qualità Incolto prod., classe U, superficie catastale 20.87, reddito dominicale: € 0,43, reddito agrario: € 0,32

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 58, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 15.72, reddito dominicale: € 3,25, reddito agrario: € 0,65

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 59, qualità Frassineto, classe 2, superficie catastale 81.30, reddito dominicale: € 20,99, reddito agrario: € 3,36

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 63, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 39.65, reddito dominicale: € 8,19, reddito agrario: € 1,64

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 64, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 50.90, reddito dominicale: € 10,52, reddito agrario: € 2,10

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 65, subalterno AA, qualità Pascolo , classe 2, superficie catastale 02.28.55, reddito dominicale: € 22,43, reddito agrario: € 8,26

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 65, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 50.42, reddito dominicale: € 10,42, reddito agrario: € 2,08

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 65, subalterno AC, qualità Frassineto, classe 4, superficie catastale 14.83, reddito dominicale: € 1,23, reddito agrario: € 0,23

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 68, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 16.60, reddito dominicale: € 12,00, reddito agrario: € 6,00

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 68, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 01.35.36, reddito dominicale: € 13,28, reddito agrario: € 4,89

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 68, subalterno AC, qualità Pascolo arborato, classe 1, superfici-

cie catastale 7389, reddito dominicale: € 15,26, reddito agrario: € 3,05

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 71, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 09.04, reddito dominicale: € 6,54, reddito agrario: € 3,27

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 71, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 02.44.22, reddito dominicale: € 23,96, reddito agrario: € 8,83

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 71, subalterno AC, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 85.88, reddito dominicale: € 17,74, reddito agrario: € 3,55

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 125, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 16.30, reddito dominicale: € 11,79, reddito agrario: € 5,89

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 123, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 09.41, reddito dominicale: € 6.80, reddito agrario: € 3,40

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 123, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 05.19, reddito dominicale: € 0,51, reddito agrario: € 0,19

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 126, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 08.41, reddito dominicale: € 6,08, reddito agrario: € 3,04

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 126, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 01.39, reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,06

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 109, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 01.17.00, reddito dominicale: € 84,60, reddito agrario: € 42,30

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 109, subalterno AB, qualità Seminativo arb., classe 3, superficie catastale 01.99.24, reddito dominicale: € 87,46, reddito agrario: € 30,87

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 61, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 25.60, reddito dominicale: € 18,51, reddito agrario: € 9,25

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 127, qualità Orto irriguo, classe 3, superficie catastale 08.78, reddito dominicale: € 12,24, reddito agrario: € 7,03

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 128, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 02.99, reddito dominicale: € 0,62, reddito agrario: € 0,12

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 128, subalterno AB, qualità Incolto sterile, superficie catastale 02.71

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 122, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 02.25.00, reddito dominicale: € 162,68, reddito agrario: € 81,34

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 122, subalterno AB, qualità Seminativo arb., classe 2, superficie catastale 02.63.40, reddito dominicale: € 81,40, reddito agrario: € 54,41

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2, sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 70, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 56.68, reddito dominicale: € 40,98, reddito agrario: € 20,49

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 70, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 43.03, reddito dominicale: € 4,22, reddito agrario: € 1,56

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 124, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 64.20, reddito dominicale: € 46,42, reddito agrario: € 23,21

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 120, subalterno AA, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 01.75, reddito dominicale: € 0,17, reddito agrario: € 0,06

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 120, subalterno AB, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 16.15, reddito dominicale: € 11,68, reddito agrario: € 5,84

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 129, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 77.48, reddito dominicale: € 56,02, reddito agrario: € 28,01

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 129, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 51.52, reddito dominicale: € 10,64, reddito agrario: € 2,13

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 1, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 12.86, reddito dominicale: € 2,66, reddito agrario: € 0,53

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 7, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 36.40, reddito dominicale: € 3,57, reddito agrario: € 1,32

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 87, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 15.66, reddito dominicale: € 3,24, reddito agrario: € 0,65

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 87, subalterno AB, qualità Incolto prod., superficie catastale 01.23, reddito dominicale: € 0,03, reddito agrario: € 0,02

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 92, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 34.37, reddito dominicale: € 7,10, reddito agrario: € 1,42

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 92, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 03.63, reddito dominicale: € 0,36, reddito agrario: € 0,13

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 132, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 05.08.35, reddito dominicale: € 367,56, reddito agrario: € 183,78

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2;

XXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 132, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 83.01, reddito dominicale: € 17,15, reddito agrario: € 3,43

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 135, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 01.34.21, reddito dominicale: € 97,04, reddito agrario: € 48,52

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 135, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 34.13, reddito dominicale: € 7,05, reddito agrario: € 1,41

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 135, subalterno AC, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 11.26, reddito dominicale: € 4,36, reddito agrario: € 1,74

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 137, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 03.97, reddito dominicale: € 0,82, reddito agrario: € 0,16

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 137, subalterno AB, qualità Semminativo arborato, classe 4, superficie catastale 00.83, reddito dominicale: € 0,19, reddito agrario: € 0,08

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 138, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 15.90, reddito dominicale: € 3,28, reddito agrario: € 0,66

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 138, subalterno AB, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 00.90, reddito dominicale: € 0,12, reddito agrario: € 0,05

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 139, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 33.20, reddito dominicale: € 6,86, reddito agrario: € 1,37

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 3, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 01.21.20, reddito dominicale: € 25,04, reddito agrario: € 5,01

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria

Castelbuono, foglio 25, particella 4, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 24.15, reddito dominicale: € 4,99, reddito agrario: € 1,00

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 6, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 20.80, reddito dominicale: € 4,30, reddito agrario: € 0,86

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 5, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 74.15, reddito dominicale: € 53,61, reddito agrario: € 26,81

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 5, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 94.15, reddito dominicale: € 19,45, reddito agrario: € 3,89

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 9, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 01.60.69, reddito dominicale: € 116,19, reddito agrario: € 58,09

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 9, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 92.61, reddito dominicale: € 19,13, reddito agrario: € 3,83

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 18, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 04.62.67, reddito dominicale: € 334,53, reddito agrario: € 167,26

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 18, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 05.73, reddito dominicale: € 1,18, reddito agrario: € 0,24

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 89, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 15.00, reddito dominicale: € 3,10, reddito agrario: € 0,62

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 90, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 21.75, reddito dominicale: € 4,49, reddito agrario: € 0,90

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 91, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale

06.31, reddito dominicale: € 1,30, reddito agrario: € 0,26

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 93, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 1435, reddito dominicale: € 2,96, reddito agrario: € 0,59

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 94, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 24.03, reddito dominicale: € 13,03, reddito agrario: € 7,45

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 94, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 01.37, reddito dominicale: € 0,28, reddito agrario: € 0,06

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 2, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 12.56, reddito dominicale: € 2,59, reddito agrario: € 0,52

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 88, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 05.51, reddito dominicale: € 1,14, reddito agrario: € 0,23

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 88, subalterno AB, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 00.39, reddito dominicale: € 0,05, reddito agrario: € 0,02

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 13, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 30.72, reddito dominicale: € 22,21, reddito agrario: € 11,11

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 13, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 81.86, reddito dominicale: € 16.91, reddito agrario: € 3,38

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 136, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 03.25, reddito dominicale: € 0,67, reddito agrario: € 0,13

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 23, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 15.21, reddito dominicale: € 11,00, reddito agrario: € 5,50

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 23, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 37.97, reddito dominicale: € 7,84, reddito agrario: € 1,57

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 24, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 58.17, reddito dominicale: € 42,06, reddito agrario: € 21,03

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 24, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 01.69.85, reddito dominicale: € 35,09, reddito agrario: € 7,02

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 95, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 00.30, reddito dominicale: € 0,06, reddito agrario: € 0,01

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 96, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 02.51, reddito dominicale: € 0,52, reddito agrario: € 0,10

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 96, subalterno AB, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 00.49, reddito dominicale: € 0,35, reddito agrario: € 0,18

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 130, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 01.31.01, reddito dominicale: € 94,73, reddito agrario: € 47,36

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 130, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 00.45, reddito dominicale: € 0,09, reddito agrario: € 0,02

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 131, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 12.69, reddito dominicale: € 9,18, reddito agrario: € 4,59

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 131, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 95.47, reddito dominicale: € 1,13, reddito agrario: € 0,23

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 134, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 02.39.80, reddito dominicale: € 173,38, reddito agrario: € 86,69

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 140, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 32.20, reddito dominicale: € 23,28, reddito agrario: € 11,64

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 141, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 01.24.94, reddito dominicale: € 67,75, reddito agrario: € 38,72

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 141, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 28.56, reddito dominicale: € 2,80, reddito agrario: € 1,03

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 148, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 00.84, reddito dominicale: € 0,17, reddito agrario: € 0,09

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 147, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 02.04, reddito dominicale: € 0,42, reddito agrario: € 0,08

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 147, subalterno AB, qualità Incolto prod., superficie catastale 00.21, reddito dominicale: € 0,01, reddito agrario: € 0,01

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 31, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 04.60.37, reddito dominicale: € 249,65, reddito agrario: € 142,66

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 31, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 08.33, reddito dominicale: € 0,82, reddito agrario: € 0,30

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 32, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 12.05, reddito dominicale: € 8,71, reddito agrario: € 4,36

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2;

XXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 32, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 01.86.24, reddito dominicale: € 38,47, reddito agrario: € 7,69

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 33, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 02.85.46, reddito dominicale: € 58,97, reddito agrario: € 11,79

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 73, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 3, superficie catastale 01.28.49, reddito dominicale: € 36,50, reddito agrario: € 33,18

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 73, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 1, superficie catastale 02.26.51, reddito dominicale: € 46,79, reddito agrario: € 9,36

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 99, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 27.07, reddito dominicale: € 5,59, reddito agrario: € 1,12

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 99, subalterno AB, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 03.23, reddito dominicale: € 0,92, reddito agrario: € 0,83

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 133, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 05.02.73, reddito dominicale: € 363,49, reddito agrario: € 181,75

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 133, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 02.27.77, reddito dominicale: € 47,05, reddito agrario: € 9,41

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 142, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 08.41, reddito dominicale: € 4,56, reddito agrario: € 2,61

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 142, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 47.49, reddito dominicale: € 9,83, reddito agrario: € 1,97

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria

Castelbuono, foglio 25, particella 143, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 07.17, reddito dominicale: € 1,48, reddito agrario: € 0,30

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 143, subalterno AB, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 00.83, reddito dominicale: € 0,45, reddito agrario: € 0,26

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 146, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 09.99, reddito dominicale: € 7,22, reddito agrario: € 3,61

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 146, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 1, superficie catastale 58.01, reddito dominicale: € 11,98, reddito agrario: € 2,40

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 10, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 13.99, reddito dominicale: € 5,42, reddito agrario: € 2,17

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 10, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 03.39, reddito dominicale: € 0,70, reddito agrario: € 0,14

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 14, qualità Pascolo cespugliato, classe U, superficie catastale 21.12, reddito dominicale: € 1,20, reddito agrario: € 0,87

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 19, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 04.62.70, reddito dominicale: € 334,55, reddito agrario: € 167,28

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 28, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 08.07, reddito dominicale: € 5,83, reddito agrario: € 2,92

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 28, subalterno AB, qualità Incolto prod., superficie catastale 35.93, reddito dominicale: € 0,74, reddito agrario: € 0,56

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 35, subalterno AA, qualità Agrumeto, classe 3, superficie ca-

tastale 18.71, reddito dominicale: € 49,28, reddito agrario: € 17,39

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 35, subalterno AB, qualità Incolto prod., superficie catastale 06.93, reddito dominicale: € 0,14, reddito agrario: € 0,11

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 8, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 16.01, reddito dominicale: € 6,20, reddito agrario: € 2,48

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 8, subalterno AB, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 05.32, reddito dominicale: € 3,85, reddito agrario: € 1,92

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 21, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 30.00, reddito dominicale: € 21,69, reddito agrario: € 10,85

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 17, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 27.32, reddito dominicale: € 5,64, reddito agrario: € 1,13

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 17, subalterno AB, qualità Incolto sterr., superficie catastale 24.14

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 144, subalterno AA, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 52.63, reddito dominicale: € 38,05, reddito agrario: € 19,03

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. , sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 144, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 05.23, reddito dominicale: € 1,08, reddito agrario: € 0,22

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 145, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 01.13.75, reddito dominicale: € 82,25, reddito agrario: € 41,12

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 145, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 66.85, reddito dominicale: € 13,81, reddito agrario: € 2,76

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 37, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 08.00, reddito dominicale: € 1,65, reddito agrario: € 0,33

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 17, particella 245, subalterno AA, qualità Seminativo arb., classe 3, superficie catastale 18.38, reddito dominicale: € 8,07, reddito agrario: € 2,85

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 17, particella 245, subalterno AB, qualità ŒuLIVETO, classe 4, superficie catastale 09.05, reddito dominicale: € 1,40, reddito agrario: € 1,64

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 476, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 53.80, reddito dominicale: € 39,90, reddito agrario: € 19,45

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 477, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 05.06, reddito dominicale: € 3,66, reddito agrario: € 1,83

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2, sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 478, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 01.45.00, reddito dominicale: € 104,84, reddito agrario: € 52,42

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 479, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 16.87, reddito dominicale: € 12,20, reddito agrario: € 6,10

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 479, subalterno AB, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 02.79, reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,10

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 481, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 06.40, reddito dominicale: € 3,31, reddito agrario: € 1,32

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 482, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 01.45.05, reddito dominicale: € 104,88, reddito agrario: € 52,44

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 482, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 52.55, reddito dominicale: € 10,86, reddito agrario: € 2,17

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 483, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 02.31.61, reddito dominicale: € 167,46, reddito agrario: € 83,73

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 483, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 02.49, reddito dominicale: € 0,51, reddito agrario: € 0,10

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 484, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 31.20, reddito dominicale: € 22,56, reddito agrario: € 11,28

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 485, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 53.88, reddito dominicale: € 20,87, reddito agrario: € 8,35

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 486, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 99.70, reddito dominicale: € 72,09, reddito agrario: € 36,04

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 486, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 00.06, reddito dominicale: € 0,01, reddito agrario: € 0,01

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 97, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 08.00, reddito dominicale: € 1,65, reddito agrario: € 0,33

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 488, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 01.83.21, reddito dominicale: € 132,47, reddito agrario: € 66,23

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2; XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 491, qualità Agrumeto, classe 3, superficie catastale 01.21.25, reddito dominicale: € 319,36, reddito agrario: € 112,72

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XXXXXXX XXXXXXX, nato a XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXX, per la quota di 1/2;

XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, per la quota di 1/2. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 494, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 68.83, reddito dominicale: € 35,55, reddito agrario: € 14,22.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: In ordine all'unico punto dell'atto di pignoramento e precisamente: Fondo rustico di proprietà dei sig.ri XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX, sito in territorio di Castelbuono nella Contrada Tornisia, catastalmente esteso ettari 122 are 34 e centiare 25 e per quanto in effetti si trova, ivi inclusi fabbricati rurali; distinto in Catasto Terreni del Comune di Castelbuono alla partita 16417 foglio di mappa 25 particelle: 16, 105, 44, 49, 51, 110, 54, 56, 116, 118, 62, 121, 78, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 60, 77, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 66, 55, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 68, 71, 104, 125, 22, 123, 126, 109, 61, 117, 127, 128, 119, 122, 70; alla partita 14428 foglio 25 p.lle. 124, 106, 120, 129; alla partita 17306 fg. 25 p.lle: 1, 7, 87, 92, 132, 135, 137, 138, 139, 3, 4, 5, 6, 9, 18, 89, 90, 91, 93, 94, 2, 88, 13, 136, 23, 24, 95, 96, 130, 131, 134, 140, 141, 148, 31, 147, 32, 33, 73, 99, 142, 143, 133, 146, 10, 11, 14, 15, 19, 20, 26, 28, 30, 35, 8, 21, 12, 34, 17, 27, 144, 29, 145, 37; alla partita 10449 fg. 25 p.lle: 97; alla partita 9817 fg. 25 p.lle 52, 53, 111; alla partita 4370 fg. 17 p.la 245; **riferisce che i fondi sono correttamente individuati. Pur tuttavia è necessario segnalare che: La p.la 16 è stata soppressa e da essa è sorta la p.la 476; La p.la 105 è stata soppressa e da essa è sorta la p.la 479; Le p.lle 111, 53, 113, 110, 111 e 112 sono state soppresse e da esse è sorta la p.la 496 (ente urbano, baglio Tornisia); La p.la 116 è stata soppressa e da essa è sorta la p.la 480 che a sua volta soppressa ha generato le p.lle 494 e 495. Quest'ultima è stata soppressa ed unita alla p.la 52 dando origine alla p.la 493 (ente urbano, chiesa); La p.la 118 è stata soppressa ed ha dato origine alla p.la 482; La p.la 104 è stata soppressa ed ha dato origine alla p.la 478; La p.la 22 è stata soppressa ed ha originato la p.la 477; La p.la 117 è stata soppressa e da essa è sorta la p.la 481; La p.la 119 è stata soppressa è da essa è sorta la p.la 483; La p.la 20 (F.R.) è stata soppressa e trasferita al catasto urbano con la p.la 490 (case Mocciaro); La p.la 26 (F.R.) è stata soppressa e trasferita al catasto urbano con la p.la 496 (centro aziendale); La p.la 30 (F.R.) è stata soppressa e trasferita al catasto urbano con la p.la 497 (casa Palumba); La p.la 12 è stata soppressa e da essa è sorta la p.la 485; La p.la 34 (terreno con F.R.) è stata soppressa e da essa sono sorte la p.la 491 (terreno) e la p.la 492 (Casa S. Giuseppuzzo); La p.la 27 è stata soppressa ed ha originato la p.lle 486 (terreno) che a sua volta è stata soppressa ed ha originato la p.la 488 (terreno) e la p.la 489 (ente urbano Centro aziendale); La p.la 29 è stata soppressa e da essa è sorta la p.la 487; la p.la 52 (F.R.) è stata soppressa e trasferita al catasto urbano con la p.la 493 (chiesa). Ne consegue che in merito ai terreni, il CTU, stimerà le nuove particelle ignorando le vecchie p.lle soppresse.**

Conformità catastale: Nessuna irregolarità catastale è stata riscontrata.



Foto n. 121. Il vasto compendio.



Foto n. 122. Dettaglio delle aree a coltivazione intensiva.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Foto n. 123. Centro Aziendale, bacini idrici, uliveto e viabilità interna.

Note generali: Sul fondo esistono due locali definiti tecnici: il primo è una vasca di riserva idrica, così ha dichiarato che fosse il sig. Capri XXXXXX in sede di sopralluogo, ed è ubicata nelle immediate vicinanze del centro aziendale, sulla p.lla 488; il secondo è un locale pompe realizzato vicino al bacino idrico di forma rettangolare ricadente sulla p.lla 129.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Castelbuono è un comune della provincia di Palermo che dista dal capoluogo regionale circa 90 Km. Si trova nella Vallata delle Madonie, in un territorio dalle origini molto antiche, ed è inserito in una scenografia caratterizzata dai rilievi di Pollina, San Mauro, Geraci, Gibilmanna, Isnello, tra numerosi boschi di querce, castagno, ciliegio, e frassino. Il centro storico conserva ancora edifici di un antico passato che si innalzano tra le vie strette e tortuose. Il paese ci offre i resti di un antico casale fortificato di epoca bizantina e successivamente arabo-normanna; da qui la variazione del nome del borgo da Ypsigro a Castrum Bonum, oggi Castelbuono. Diviene centro di cultura umanistica, che si tramanda per secoli, tramite le Accademie Letterarie, il Teatro, la Poesia, la Scienza, la Religione, nelle quali discipline emergono uomini della levatura di Vincenzo Errante sec. XVI, Baldassare Abruzzo sec. XVII, Leonardo Piraino sec. XVIII, Francesco Minà Palumbo, Padre Gaetano Tumminello, Francesco Guerrieri Failla e Nicasio Mogavero nel sec. XIX. Fu sede di Ordini Religiosi e anche di due Ordini femminili, le "figlie della Croce" e il "Collegio di Maria". Castelbuono è divenuta, specie negli ultimi anni, meta di un turismo internazionale raffinato, capace di apprezzare in primo luogo le peculiarità enogastronomiche, nonché il grande dinamismo sociale e culturale che da sempre caratterizza la piccola "capitale dei Ventimiglia".

Caratteristiche zona: extraurbana normale.

Area urbanistica: agricola a traffico limitato.

Servizi presenti nella zona: Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Nessun servizio ad alta tecnologia è presente nella zona.

Servizi offerti dalla zona: Farmacia (a circa 4,50 Km), Supermercati (a circa 5,00 Km), Ristoranti-Agriturismi (Buono), Ufficio Postale (a circa 4,50 Km).

Caratteristiche zone limitrofe: agricole.

Importanti centri limitrofi: Cefalù a circa 24 Km.; Termini Imerese a circa 59 Km.

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Pollina, Le gole di Tiberio.

Attrazioni storiche: Castello dei Ventimiglia; Chiesa di Maria Santissima Assunta; Chiesa della Natività di Maria; La fontana della Venere Ciprea.

Principali collegamenti pubblici: Non vi è nessun servizio pubblico nella zona.

Baglio Tornisia

Il baglio è ubicato in Contrada Tornisia, in territorio del Comune di Castelbuono, e dista pochi chilometri dal centro abitato, mentre si trova a circa 95 Km da Palermo. Sorge ai piedi di una collina caratterizzata, prevalentemente, da uliveti ed è stato elevato alle pendici orientali del colle Milocca, tra i centri di Pollina a Nord, Geraci Siculo a Sud, San Mauro Castelverde ad Est e Castelbuono ad Ovest, all'interno del Parco Nazionale delle Madonie. Lo si raggiunge percorrendo l'autostrada A19 Palermo-Messina, uscendo al bivio di Pollina-Castelbuono per proseguire sulla Strada Statale 286; di poi, percorsa quasi per intero la circonvallazione di Castelbuono, si va per la Contrada Olivazza. Proseguendo sempre su questa strada, che possiede il fondo in asfalto anche se talvolta sconnesso, si imbecca una stradella con tracciato sinuoso ed in terra battuta, tipico delle strade collinari, che giunge fino al compendio pignorato (le foto aeree accluse alla presente relazione ne mostrano l'esatta ubicazione). Il caseggiato è costituito da quattro corpi di fabbrica denominati, per comodità espositiva, "A-B-C-D-" (vedasi foto area n.1-3) e presenta le peculiarità del tipico baglio siciliano, ovvero una corte centrale con più edifici attorno. Si sviluppa fra piano terra e primo, la struttura portante è in massima parte in muratura di conci di pietra ed in minima parte in cemento armato (ampliamento); i solai di piano e di copertura sono costituiti da una orditura lignea e sovrastante tavolato; i tetti sono rifiniti con tegole in laterizio del tipo a coppi siciliani. I prospetti, molto semplici, sono con pietra a faccia vista e abbelliti da modanature in cotto che incorniciano tutti gli infissi esterni in una piacevole armonia di cromie che si sposa con il colore delle coperture (foto n. 5-9). Il cortile, situato subito dopo il cancello di ingresso (foto n.7-8), ha una superficie di circa mq 313,00, è pavimentato con pietra ed ai suoi contorni si svolgono quattro corpi di fabbrica e cioè:

- il corpo "A", piano terra, è costituito dal solo magazzino ubicato sulla destra, entrando dal cancello d'ingresso (foto n.10-12). Ha una superficie commerciale di mq 65,00 ed è formato da un unico grande vano adibito a deposito merce. Dal punto di vista costruttivo, ha struttura portante in muratura di pietrame calcarea fatta da blocchi di pietra grossolanamente squadrata. I pavimenti sono in conglomerato cementizio lisciato, mentre gli intonaci interni sono realizzati in malta cementizia con ultimo strato di tonachina. Il solaio di copertura, del tipo a doppia falda, è realizzato con una orditura semplice costituita da travi in legno e soprastante tavolato; gli infissi interni ed esterni sono in legno. Non vi sono impianti di alcun tipo.

- il corpo "B" (foto n. 5,6 e 9) che rappresenta il corpo principale; ha una superficie commerciale pari a mq 498,00 ed è articolato con due elevazioni fuori terra (vedi i grafici acclusi in allegato n. 1). Al piano terra vi sono cinque magazzini (foto n. 13-29), due w.c. al grezzo (foto n.23-24) ed un grande vano già adibito a stalla (foto n. 25-26). Al primo piano, casa padronale, si arriva salendo una scala interna realizzata in pietra (foto n. 31-32). Con riferimento alla planimetria catastale acclusa, si compone: di un ingresso (foto n. 33-34), sala da pranzo (foto n. 35-36), salotto (foto n. 37-38), cucina (foto n. 39-40), due ripostigli (foto n. 41), quattro camere da letto di cui una con affaccio sul cortile ed una con affaccio sul terrazzo (foto n. 43-45) e due w.c. doccia (foto n. 47-49). Le condizioni fisiche dell'alloggio sono scadenti, gli impianti non a norma, i pavimenti in cotto e talvolta sconnessi o avvallati a causa dell'imbarcamento delle travi lignee che li sostengono, le porte interne sono in cattive condizioni, così i serramenti esterni.

- il corpo "C" si caratterizza per la presenza di due magazzini le cui condizioni sono pessime per via delle coperture fatiscenti. I pavimenti sono in basolato di pietra, gli intonaci sono mancanti, gli infissi sono scadenti e non vi sono impianti. La struttura portante è in conci di pietra e la copertura è fatta con capriate, travi in legno, stuoie di canne e tegole in laterizio (foto n.55-59).

- il corpo "D" è costituito dal porticato (foto n. 8) e da un piccolo magazzino di modeste dimensioni ad esso adiacente. Si tratta di un grande "ambiente" (foto n. 52-53) aperto sulla corte dove è piacevole trascorrere delle ore all'aria aperta e dove è possibile pranzare e/o cenare durante la bella stagione. La struttura è in muratura con presenza di mattoni in laterizio, il pavimento è in basolato di pietra e la copertura con travi in legno, tavolato e coppi in laterizio. Il piccolo magazzino (foto n. 54) è utilizzato per accantonare sedie, tavoli, ombrelloni etc.; ha struttura e finiture in tutto simili al porticato. La superficie commerciale dei corpi "C" e "D" ammonta, complessivamente, a mq 107,00.

Infine, la porzione di baglio crollata (foto n. 50) e dichiarata come collabente (p.lla 496 sub 4 e sub 7) ha un'area di sedime pari a circa mq 150 che sarà pure stimata.

Superficie complessiva di circa mq **820,00**.

E' posto al piano: terra e primo.

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1967, verosimilmente anche prima del 1942.

L'edificio è stato ristrutturato nel: alcuni ambienti di piano terra sono in fase di restauro.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. variabile da mt 3,00 a mt 4,00 al piano terra - mt 4,00 al primo piano.

L'intero fabbricato è composto da n. due piani complessivi fuori terra e nessuno interrato.

Stato di manutenzione generale: mediocre.

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali dell'intero edificio risultano mediocri. La struttura, realizzata in muratura, presenta delle lesioni e necessita di interventi di consolidamento strutturale.

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente ; materiale: legno ; protezione: persiane ; materiale protezione: legno ; condizioni: da ristrutturare ;
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti ; condizioni: da normalizzare ; Riferito limitatamente a: Pavimentazione del piazzale antistante il fabbricato.
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente ; materiale: legno massello ; condizioni: da normalizzare ; Riferito limitatamente a: Portone d'ingresso all'unità immobiliare ubicata al piano primo identificata col sub. 6.
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente ; materiale: legno ; condizioni: scarse ; Riferito limitatamente a: Portone d'ingresso ai magazzini ubicati al piano terra identificati con i sub. 4.
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente ; materiale: legno ; condizioni: da normalizzare ; Riferito limitatamente a: Portone d'ingresso al magazzino identificato col sub.3.

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	L'impianto elettrico è in parte sotto traccia in parte a vista.



Foto n.5 Corpo "B" del baglio Tornisia.



Foto n. 6. Altra immagine del corpo "B"



Foto n. 7. Il cancello di ingresso al baglio.



Foto n. 8. Il cortile.



Foto n. 9. Foto aerea dei quattro corpi di fabbrica che formano il baglio.



Foto n. 10. Il magazzino "A".



Foto n. 11. L'interno del magazzino "A".



Foto n. 12. Sempre l'interno del magazzino "A".



Foto n. 13. Magazzino al P.T. del corpo "B", prima stanza.



Foto n. 14. Sempre il magazzino, seconda stanza.



Foto n. 15. Dettaglio del solaio.



Foto n. 16. Ampliamento al piano terra del corpo "B" fatto abusivamente.



Foto n. 17. Altra immagine dello stesso ambiente abusivo.



Foto n. 18. Corridoio al P.T. del corpo "B" che conduce anche alla stalla.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Foto n. 19. Locali al P.T. del corpo "B" in fase di ristrutturazione interna.



Foto n. 20. Locali in ristrutturazione.



Foto n. 21. Altra stanza in fase di recupero.



Foto n. 22. Altra immagine della stessa stanza.



Foto n. 23. Uno dei due w.c. in fase di restauro.



Foto n. 24. L'altro w.c. ancora al grezzo.



Foto n. 25. La stalla appartiene al corpo "B".



Foto n. 26. La stalla, altra immagine.



Foto n. 27. Il corridoio al P.T., sub 2 (bene comune non censibile)



Foto n. 28. Una delle due stanze del sub 4 (unità collabente) in fase di restauro.



Foto n. 29. Altra piccola stanza del sub 4 (unità collabente) in fase di restauro.



Foto n. 30. Il sub 4, unità collabente del P.T., corpo "B".



Foto n. 31. Il portone di ingresso all'unità di piano primo, corpo "B".



Foto n. 32. La scala di accesso al primo piano.



Foto n. 33. Il disimpegno di piano primo. In fondo la cucina.



Foto n. 34. Il disimpegno, immagine opposta alla precedente.



Foto n. 35. La sala da pranzo. Evidenti macchie di umidità sulla parete frontale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Foto n. 36. Altra inquadratura della sala da pranzo. Sono visibili macchie di umidità e lesione alla muratura.



Foto n. 37. Il salotto di piano primo. L'impianto elettrico è a vista.



Foto n. 38. Altra visione del salotto. Il pavimento è in cattive condizioni.



Foto n. 39. La cucina.



Foto n. 40. Sempre la cucina. Tracce di umidità al soffitto ed impianto elettrico a vista.



Foto n. 41. Una delle stanza dietro la cucina, a confinare con il sub 7 (unità collabente).



Foto n. 42. Il secondo ripostiglio adiacente la cucina, anch'esso in pessime condizioni.



Foto n. 43. La camera da letto con affaccio sul cortile.



Foto n. 44. La camera da letto con affaccio sul terrazzo. Il pavimento è sconnesso.



Foto n. 45. La camera da letto con balcone e bagno in camera.



Foto n. 46. La cameretta adiacente il vano scala.



Foto n. 47. Il w.c. della camera da letto (foto n. 45).



Foto n.48. Altro dettaglio del w.c. doccia.



Foto n. 49. Il w.c. con finestra sul terrazzo.

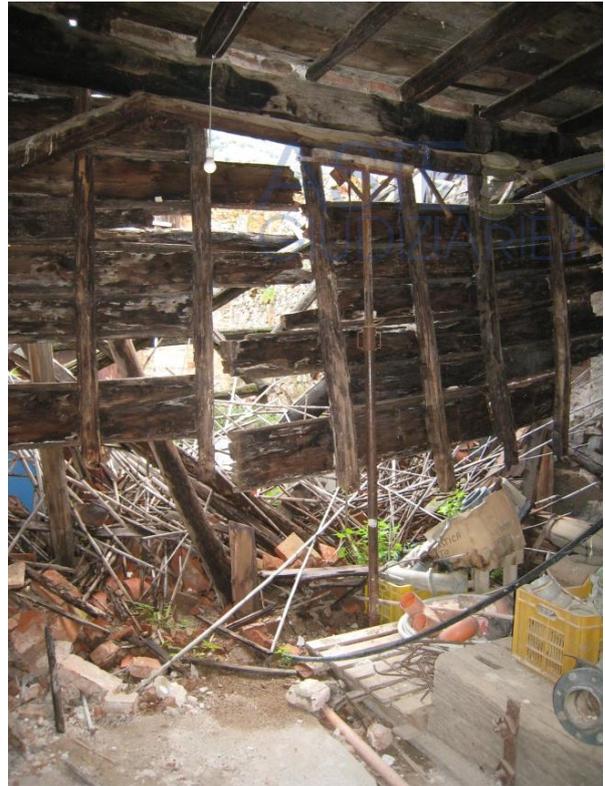
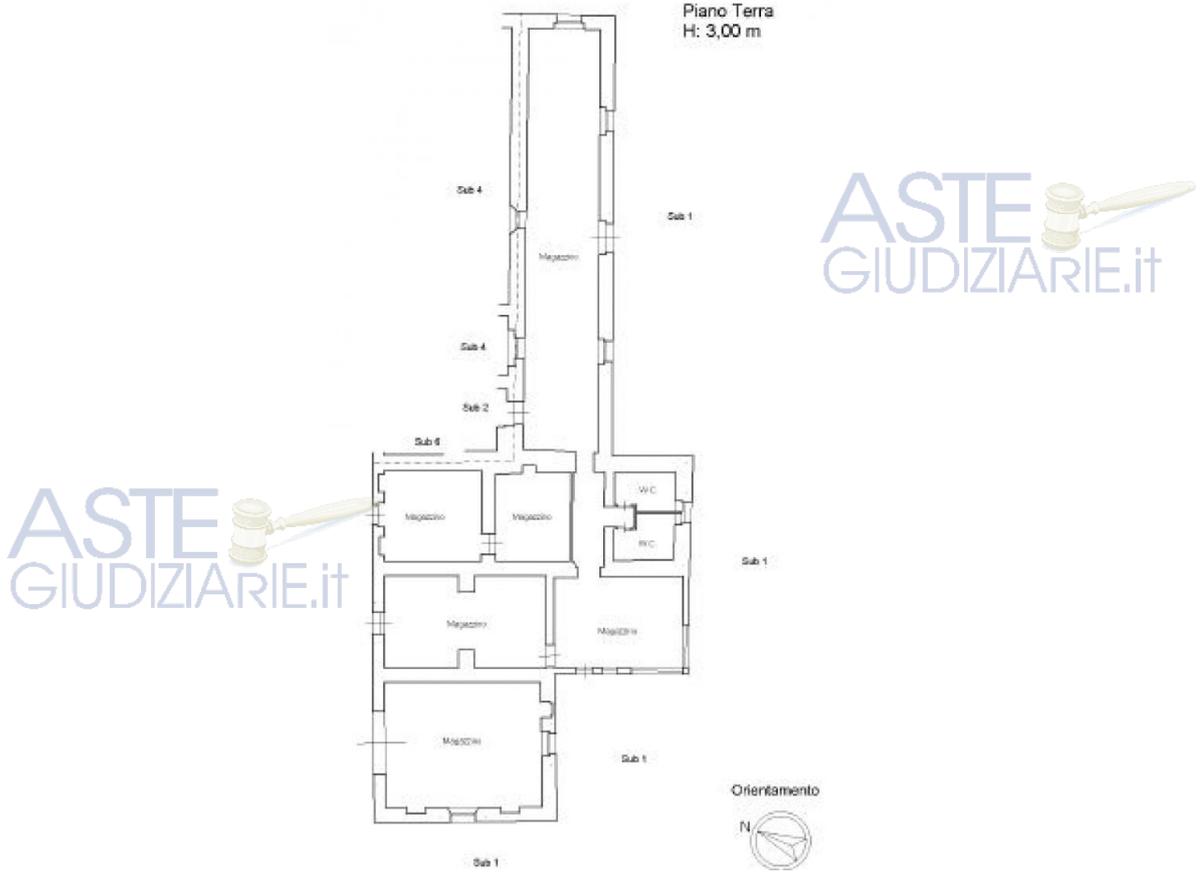


Foto n. 50. Piano terra edificio "B". Unità collabente distinta con il sub 4.



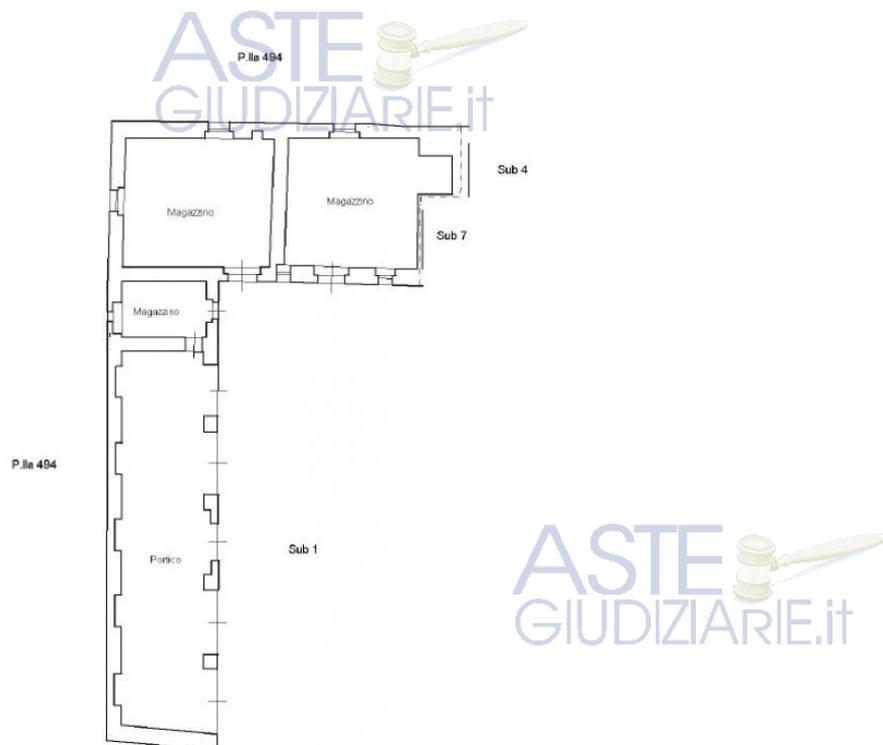
Foto n. 51. Panoramica del Baglio Tornisa.

Piano Terra
H: 3,00 m



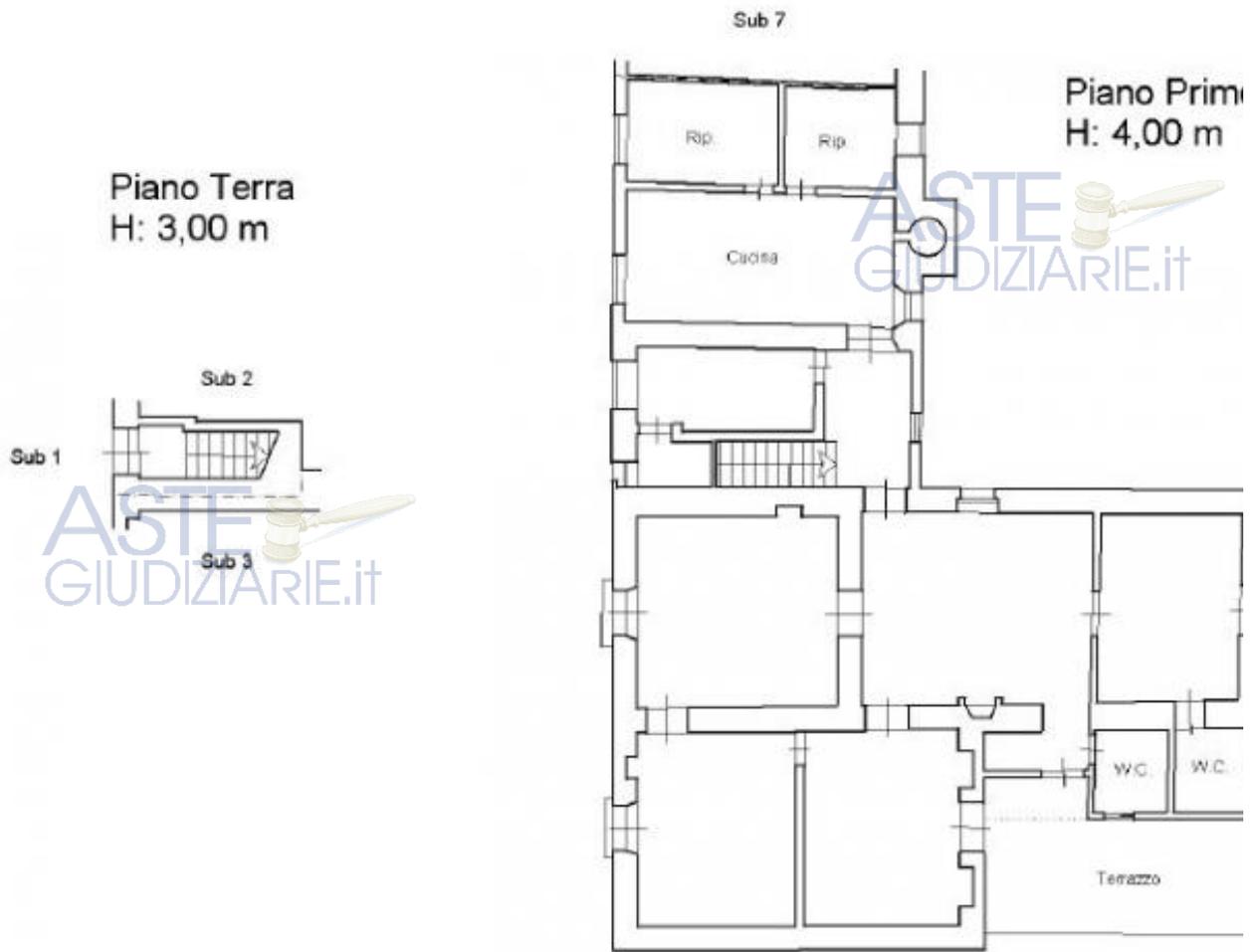
Pianta piano terra sub 3, edifici "A" e "B".

Piano Terra
H: 3,00 m



Pianta Piano Terra, sub 5, edifici "C2" e "D".





Pianta primo piano, sub 6, edificio "B".



Foto n. 52. Porticato, corpo "D".

ASTE GIUDIZIARIE.IT



Foto n. 53. L'interno del porticato.



Foto n. 54. Magazzino accanto al porticato.



Foto n. 55. Magazzino del corpo "C".



Foto n. 56. La tipologia di copertura dei magazzini del corpo "C".



Foto n. 57. Altro magazzino del corpo "C".

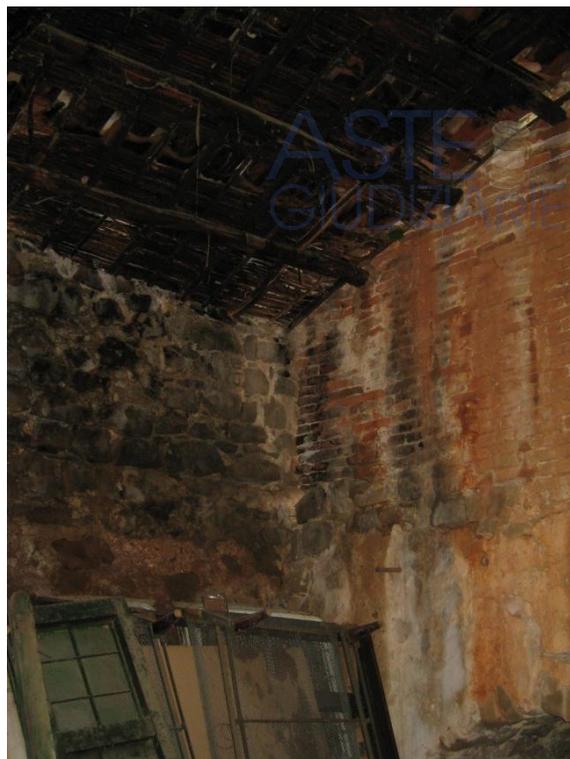


Foto n. 58. Pareti interne dei magazzini corpo "C".



Foto n. 59. Altra immagine di pareti e tetto.

Capella, già ex Chiesa del baglio Tornisia

La chiesetta è ubicata in Contrada Tornisia, territorio del Comune di Castelbuono, distante pochi chilometri dal centro abitato. Sorge ai piedi di una collina caratterizzata, prevalentemente, da uliveti e si tro-

va alle pendici orientali del colle Milocca, tra i centri di Pollina a Nord, Geraci Siculo a Sud, San Mauro Castelverde ad Est e Castelbuono ad Ovest, all'interno del Parco Nazionale delle Madonie. La si raggiunge viaggiando sull'autostrada A19 Palermo-Messina, uscendo al bivio di Pollina-Castelbuono per proseguire sulla Strada Statale 286; di poi, percorsa quasi per intero la circonvallazione di Castelbuono, si va per la Contrada Olivazza. Proseguendo sempre su questa strada, che possiede il fondo in asfalto anche se talvolta sconnesso, si imbecca una stradella con tracciato sinuoso ed in terra battuta, tipico delle strade collinari, che giunge fino al compendio pignorato. La chiesa, di circa 70 mq di superficie coperta, ha una sola elevazione fuori terra, possiede una struttura portante in muratura di pietra locale, mentre la copertura, del tipo a doppia falda, è in legno con travi tavolato e tegole in laterizio a coppi siciliani (foto n. 61-65). Dal sopralluogo è emerso che il corpo di fabbrica è da considerarsi inagibile a causa del degrado in cui versano alcune travi portanti ed il pavimento, per le lesioni presenti sulle murature e per la totale mancanza di impianti e finiture. Superficie complessiva di circa mq **70,00**.

E' posto al piano: terra.

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1967, verosimilmente anche prima del 1942.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. variabile da mt 4,00 a mt 5,00.

L'intero fabbricato è composto da n. uno piani complessivi di cui fuori terra n. uno e di cui interrati n. nessuno.

Stato di manutenzione generale: scarso.

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali dell'intero edificio risultano scadenti.

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	protezione: inferriate ; materiale protezione: ferro ; condizioni: scarse ;
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti ; condizioni: da normalizzare ; Riferito limitatamente a: Pavimentazione del piazzale antistante il fabbricato.
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente ; materiale: legno massello ; condizioni: scarse ;

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI): Nessuna



Foto n. 61. La chiesa, prospetto principale.



Foto n. 62. Prospetto laterale.



Foto n. 63. Abside.



Foto n. 64. Foto dall'alto.



Foto n. 65. Interno.

Case Mocciano

Le "Case Mocciano" sono situate in Contrada Tornisia, territorio del Comune di Castelbuono, distante

pochi chilometri dal centro abitato ed a circa 95 Km da Palermo. Sorgono ai piedi di una collina caratterizzata, prevalentemente, da uliveti e si trovano alle pendici orientali del colle Milocca, tra i centri di Pollina a Nord, Geraci Siculo a Sud, San Mauro Castelverde ad Est e Castelbuono ad Ovest, all'interno del Parco Nazionale delle Madonie. Vi si giunge percorrendo l'autostrada A19 Palermo-Messina, uscendo al bivio di Pollina-Castelbuono per proseguire sulla Strada Statale 286; di poi, percorsa quasi per intero la circonvallazione di Castelbuono, si va per la Contrada Olivazza. Proseguendo sempre su questa strada, che possiede il fondo in asfalto anche se talvolta sconnesso, si imbrocca una stradella con tracciato sinuoso ed in terra battuta, tipico delle strade collinari, che arriva fino al compendio pignorato. Le case si sviluppano come due "stecche" parallele con, in mezzo, una corte comune.

La prima, la più grande (foto n. 67-71), possiede due piani fuori terra di circa 210 mq di superficie coperta per ciascun livello, mentre la seconda (foto n. 72-74), ad un solo piano fuori terra, ha una superficie coperta di circa 131 mq. Entrambi gli edifici possiedono una struttura portante in muratura di pietra locale, mentre la copertura, del tipo a doppia falda, è in legno con travi tavolato e tegole in laterizio a coppi siciliani. Come è possibile evincere dalla foto accluse, porzioni dei tetti sono già crollate e quelle rimanenti versano in pessime condizioni, come pure le murature perimetrali e di spina. Dal sopralluogo è emerso che i due corpi di fabbrica sono da considerare totalmente inagibile a causa del degrado in cui versano le coperture, i solai di interpiano, le murature, le scale esterne, etc. Superficie complessiva di circa mq **551,00**.

E' posto al piano: terra e primo.

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1967, verosimilmente anche prima del 1942.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. variabile da mt 3,20 (piano terra) a mt 3,40 (primo piano). Uno dei due fabbricati possiede due piani fuori terra e nessuno interrato; l'altro un solo piano fuori terra.

Stato di manutenzione generale: scarso.

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali dei due corpi di fabbrica sono di assoluta fatiscenza fisica e strutturale, tanto è vero che sono crollati porzioni delle coperture e porzioni del fabbricato a due elevazioni fuori terra.

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI): Nessun impianto.



Foto n. 67. Le Case Mocchiario.



Foto n. 68. Prospetto principale dell'edificio a due piani.



Foto n. 69. Condizioni di muratura ed infissi.



Foto n. 70. Le scale che conducono al 1 piano sono distaccate dalla muratura principale e semidirute.



Foto n. 71. Una porzione di edificio a due piani è collassata.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Foto n. 72. Edificio ad un solo piano fuori terra. Le condizioni sono pessime.



Foto n. 73. Altra immagine del prospetto principale del fabbricato ad una sola elevazione.



Foto n. 74. Interni del fabbricato ad un solo piano.

Ferriera

La "Ferriera" sorge sull'argine Est del Fiume Pollina, in Contrada Tornisia, territorio del Comune di Castelbuono, e dista pochi chilometri dal centro abitato e circa 95 Km da Palermo. Vi si giunge viaggiando sull'autostrada A19 Palermo-Messina, uscendo al bivio di Pollina-Castelbuono per proseguire sulla Strada Statale 286; di poi, percorsa quasi per intero la circonvallazione di Castelbuono, si va per la Contrada Olivazza. Avanzando sempre su questa strada, che possiede il fondo in asfalto anche se talvolta sconnesso, si imbecca una stradella con tracciato sinuoso ed in terra battuta, tipico delle strade collinari, che arriva fino al compendio pignorato. Si tratta di due edifici posti uno vicino all'altro e separati da una piccola corte comune (foto n. 69-74). Il più grande (foto n. 76-79) possiede due piani fuori terra di circa 390 mq circa di superficie coperta per ciascun livello, mentre il più piccolo (foto n. 80-81), ad un solo piano fuori terra, ha una superficie coperta di circa 56 mq. Entrambi possiedono una struttura portante in muratura di pietra locale che costituisce l'unica testimonianza della superficie e volume dell'originario compendio; tutto il resto è andato perduto. Dal sopralluogo è emerso che i due corpi di fabbrica sono inagibili ed inutilizzabili a causa del degrado in cui versano. La viabilità interna è scadente ed il complesso edilizio è raggiungibile solo con mezzo meccanico fuori strada o a piedi. Superficie complessiva di circa mq **835,00**.

E' posto al piano: terra e primo.

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1942. E' stata ritrovata, su uno dei prospetti, la data del 1839.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. variabile da mt 3,20 circa a mt 6,50 circa

L'intero fabbricato è composto da n. due piani complessivi di cui nessuno interrato.

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali dei due corpi di fabbrica sono di assoluta fatiscenza fisica e strutturale, tanto è vero che sono crollati i tetti e parte delle murature interne.

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI): Nessuno.



Foto n. 76. Il fabbricato più grande.



Foto n. 77. Altro prospetto dell'edificio più grande.



Foto n. 78.



Foto n. 79. Gli interni



Foto n. 80. L'edificio più piccolo.



Foto n. 81. L'interno del fabbricato più piccolo.

Filanda

La "Filanda" sorge sull'argine Est del Fiume Pollina, in Contrada Tornisia, a poche decine di metri dalla ferriera. Vi si giunge viaggiando sull'autostrada A19 Palermo-Messina, uscendo al bivio di Pollina-Castelbuono per la Strada Statale 286; di poi, percorsa quasi per intero la circonvallazione di Castelbuono.

no, si va per la Contrada Olivazza. Avanzando sempre su questa strada, che possiede il fondo in asfalto anche se talvolta sconnesso, si imbocca una stradella con tracciato sinuoso ed in terra battuta, tipico delle strade collinari, che arriva fino al compendio pignorato. Si tratta di un edificio, o meglio di quel che ne rimane, elevato in una piccola radura che si affaccia sul fiume e la cui superficie commerciale è pari a circa mq 150. Di esso si notano solo i muri perimetrali e gli archi che sorreggevano la condotta idrica che faceva muovere la ruota che dava impulso ai macchinari (foto n. 83-85). Possiede una struttura portante in muratura di pietra locale che costituisce l'unica testimonianza della superficie dell'originario laboratorio; tutto il resto è andato perduto. Inutile sottolineare che è inagibile ed inutilizzabile a causa dell'avanzato stato di degrado. La viabilità interna è scadente e l'edificio è raggiungibile solo o a piedi attraverso un viottolo quasi parallelo al fiume Pollina che si snoda dalla ferriera. Superficie complessiva di circa mq **150,00**.

E' posto al piano: terra.

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1942.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. non riconoscibile.

L'intero fabbricato è composto da un piano.

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali del fabbricato sono di assoluta fatiscenza fisica e strutturale, tanto è vero che sono crollati i tetti e parte delle murature interne.

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI): Nessuno.



Foto n. 83. La struttura muraria è appena riconoscibile tra la folta vegetazione.



Foto n. 84. Gli interni.



Foto n. 85. Le arcate che sorreggono la condotta idrica.

Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera

La "Casa Belvedere" (foto n. 88) sorge su una collina ad Ovest del fiume Pollina, in un luogo molto panoramico; di essa si comprende ancora il perimetro e che possedeva due piani fuori terra. Buona parte della muratura, tuttavia, è crollata ma rimangono in piedi alcuni setti murari realizzati con pietra locale.

Splendida è la vista che si gode sulla vallata e su tutto il compendio agricolo pignorato. La superficie coperta era pari a circa mq 96. Inutile sottolineare che il bene è inutilizzabile a causa dell'avanzato stato di degrado. La viabilità interna è scadente ed i ruderi dell'edificio sono raggiungibili solo con adeguato mezzo meccanico o a piedi. Della "Casa Pagliera" (foto n. 89) resta in piedi un solo muro e dunque non vi è possibilità di eseguirne una compiuta descrizione. L'ausiliario può solo riferire che si trovava ad Est del Fiume Pollina, tra la "Filanda" e le "Case Mocciano". Superficie complessiva di circa mq **96,00**.

E' posto al piano: terra e primo e piano terra.

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1942.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. non riconoscibile.

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali sono di assoluta fatiscenza fisica e strutturale, tanto è vero che sono crollati i tetti e parte delle murature interne e perimetrali.

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI): Nessuno.



Foto n. 88. Casa Belvedere, p.IIa 50.



Foto n. 89. Qual che rimane della casa Pagliera.

Casa S. Giuseppuzzo

Il piccolo edificio (foto n. 91-92) è ubicato in Contrada Tornisia, territorio del Comune di Castelbuono, distante pochi chilometri dal centro abitato ed a circa 95 Km da Palermo. Sorge accanto al fiume Pollina in una zona coltivata, prevalentemente, ad uliveti ed agrumeto, sempre all'interno del Parco Nazionale delle Madonie. Il fabbricato, di circa 32 mq di superficie coperta, ha una sola elevazione fuori terra, possiede una struttura portante in muratura di pietra locale, mentre al copertura, del tipo a doppia falda, è in legno con travi, travicelli o correnti e tegole in laterizio a coppi siciliani. Dal sopralluogo è emerso che il corpo di fabbrica è da considerarsi inagibile a causa del degrado in cui versa, nonché per la totale mancanza di impianti e finiture. Molto difficile da raggiungere per la scarsa viabilità. Superficie complessiva di circa mq **32,00**.

E' posto al piano: terra.

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1967, verosimilmente anche prima del 1942.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. variabile da mt 3,50 a mt 3,00.

L'intero fabbricato è composto da n. uno piano.

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali dell'intero edificio risultano scadenti.

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI): Nessuno.

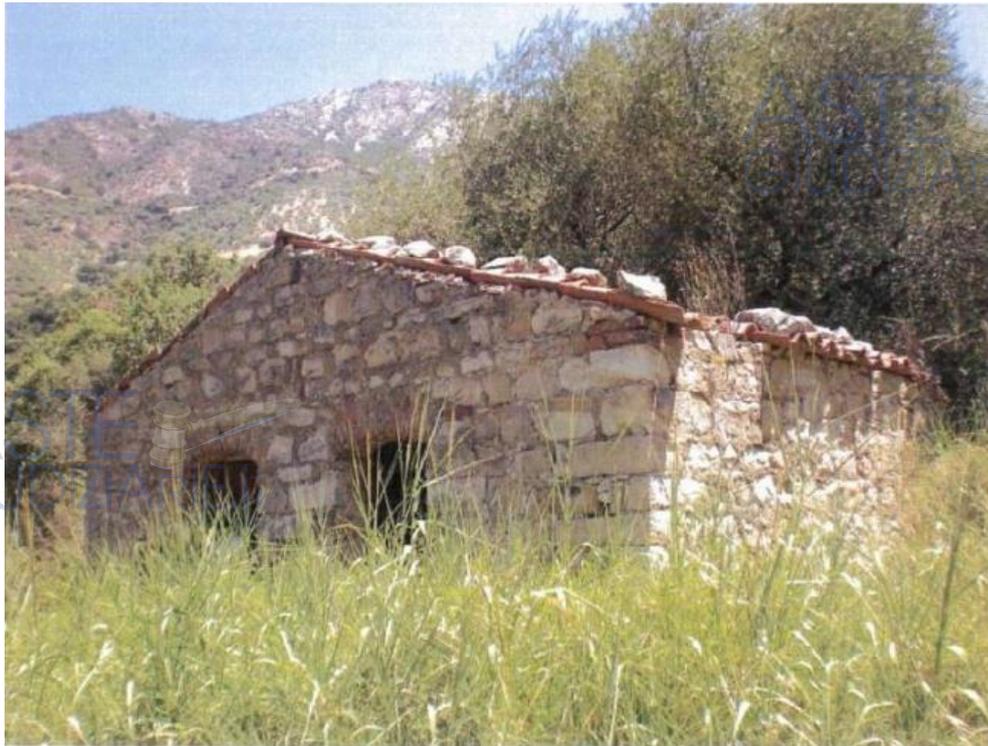


Foto n. 91. La casa.



Foto n. 92. L'interno.

Casa Palumba

Il piccolo edificio è ubicato in Contrada Tornisia, territorio del Comune di Castelbuono, distante pochi

chilometri dal centro abitato ed a circa 95 Km da Palermo. Sorge ai piedi di una collina caratterizzata, prevalentemente, da uliveti e si trova alle pendici orientali del colle Milocca, tra i centri di Pollina a Nord, Geraci Siculo a Sud, San Mauro Castelverde ad Est e Castelbuono ad Ovest, all'interno del Parco Nazionale delle Madonie. Lo si raggiunge percorrendo l'autostrada A19 Palermo-Messina, uscendo al bivio di Pollina-Castelbuono per proseguire sulla Strada Statale 286; di poi, percorsa quasi per intero la circonvallazione di Castelbuono, si va per la Contrada Olivazza. Proseguendo sempre su questa strada, che possiede il fondo in asfalto anche se talvolta sconnesso, si imbecca una stradella con tracciato sinuoso ed in terra battuta, tipico delle strade collinari, che giunge fino al compendio pignorato. Il fabbricato (foto n. 94), di circa 73 mq di superficie coperta, ha una sola elevazione fuori terra, possiede una struttura portante in muratura di pietra locale, mentre al copertura, del tipo a doppia falda, è in legno con travi, travicelli o correnti e tegole in laterizio a coppi siciliani. Si eleva ad Ovest del baglio Tornisia e dello stesso fiume Pollina e raggiungerlo è davvero complicato attesa la scadente viabilità. Superficie complessiva di circa mq **73,00**.

E' posto al piano: terra.

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1942.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. media di circa mt 2,80.

L'intero fabbricato è composto da n. piani fuori terra.

Stato di manutenzione generale: scarso.

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali dell'intero edificio risultano scadenti.

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Componenti edilizie e costruttive:

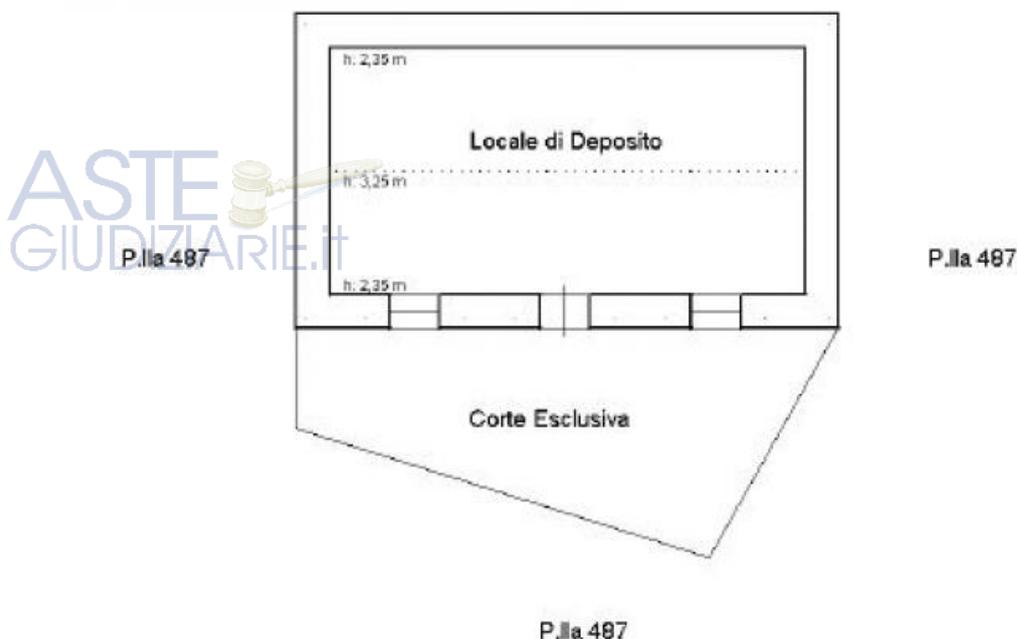
Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente ; materiale: legno ; condizioni: scarse ;
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento ; condizioni: scarse ;

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI): Nessuno.



Piano Terra

P.la 487

ASTE
GIUDIZIARIE.it

P.la 487

Pianta del fabbricato.

Centro Aziendale Opifici [D1]

Il Centro Aziendale di produzione è sito nella C/da Tornisia, a qualche centinaio di metri dall'antico baglio, in un pianoro adiacente il Fiume Pollina, a circa 135 metri sul livello del mare. Fu costruito in forza della Concessione Edilizia n. 73/2000 del 03.11.2000 cui seguì il rilascio del certificato di agibilità emanato dal Comune di Castelbuono il 11.08.2004 e recante il prot. n. 612/04. E' identificato al fg. 25 con la p.la 489 ed ha una superficie commerciale totale di mq 933,63 così distinta: stabilimento mq 840; Ufficio (già F.R., p.la 26) mq 57; Porticati mq 120 che ragguagliati per i primi 25 mq al 35% ed il resto al 10% forniscono una superficie di mq 18,25; Corte interna mq 849 che ragguagliata al 10% per i primi mq 25 ed il resto al 2% fornisce una superficie di mq 18,38. Tutto ciò secondo gli indici indicati nella presente perizia e tratti dal "Codice delle Valutazioni" e da "Agenzia delle Entrate". Possiede, con riferimento alla parte costruita nel 2004, una struttura portante in c.a. con copertura a doppia falda realizzata con capriate in acciaio e lignee, travi in legno lamellare, tavolato, impermeabilizzate e manto di tegole in laterizio del tipo a coppi siciliani. I muri perimetrali sono elevati con blocchi di laterizio porizzati o similari e rifiniti con intonaco civile per interni ed intonaco per esterni tipo "Li Vigni" con modanature su porte e finestre in mattoni di coccio; le finestre sono in legno massello con ante vetrate e protezione realizzata con grate in ferro a disegno romboidale; i portoni esterni sono tutti in legno con struttura portante in acciaio; i pluviali e le gronde sono lamierino. Le rifiniture interne possono così sintetizzarsi: pavimenti in ceramica industriale ed in cemento industriale; intonaci al civile completati con due mani di idro pittura lavabile; diversi ambienti sono rivestiti fino ad una altezza di circa due metri con piastrelle di ceramica; porte interne in legno tamburato ed in alluminio anodizzato; l'impianto elettrico è fuori traccia entro appositi cavi-dotti auto estinguenti nei locali di lavorazione, sotto traccia negli altri ed è dotato di certificazione di conformità alla norma; l'impianto idrico e fognario sono sotto traccia, realizzati a norma e

funzionanti. Con rimando alla pianta dei locali acclusa alla presente si compone di: un ufficio ricavato nel fabbricato rurale già riconosciuto con la p.lla 26, poi soppressa (foto n. 101-102); un ampio cortile pavimentato con acciottolato e basolatura in forma di elementi quadrangolari (foto n. 97-100); di un ampio porticato (foto n. 103-104); officina e deposito attrezzi (foto n. 105); sala riunioni (foto n. 106); sala conferenze (foto n. 107); stanza operai (foto n. 108) con attinenti bagni (foto n. 109); sala stoccaggio (foto n. 110) e raccolta che si apre sull'ambiente che ospita il frantoio oleario (foto n. 111-113); magazzino dei silos (foto n. 114); sala imbottigliamento (foto n. 115-116) con w.c. ed anti w.c. (foto n. 117); deposito confezioni (foto n. 118-119); magazzino (foto n. 120) e locale che ospita il gruppo elettrogeno. Al Centro Aziendale si perviene viaggiando su una stradella sterrata e/o in terra battuta in media elevata pendenza realizzata all'interno al compendio agricolo che si innesta sulla strada comunale sulla quale, il Comune di San Mauro Castelverde, con delibera di G.M. n. 78 del 28.11.2007, resa esecutiva il 8.12.2007, ha rilasciato concessione per anni 29 su terreni demaniali comunali per la costruzione della strada di accesso al Fondo Tornisia così da collegarlo alla strada provinciale n. 60 che, invero, si sviluppa su quella che fu la sede della Regia Trazzera Carsa Tiberio. Superficie complessiva di circa mq **933,00**.

E' posto al piano: terra.

L'edificio è stato costruito nel: 2004 ed anni a seguire.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. variabile da un minimo di mt 2,80 ad un massimo di mt 7,45.

L'intero fabbricato è composto da un piano soltanto.

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali dell'intero stabilimento sono buone.

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: scorrevole ; materiale: ferro ; condizioni: buone ;
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente ; materiale: legno ; protezione: inferriate ; materiale protezione: ferro ; condizioni: buone ; Note: Vi sono finestre anche ad una sola anta battente.
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto ; coibentazione: guaina bituminosa ; condizioni: buone ;
Pareti esterne	materiale: muratura di elementi tipo Poroton ; rivestimento: Intonaco tipo ; condizioni: buone ;
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica ; condizioni: buone ;
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente ; materiale: legno massello ; condizioni: buone ; Note: Vi sono portoni anche ad una anta a battente sempre in legno.
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente ; materiale: legno ; condizioni: buone ; Riferito limitatamente a: Portone d'ingresso ai magazzini ubicati al piano terra identificati con i sub. 4.
Rivestimento	ubicazione: bagno ; materiale: ceramica ; condizioni: buone ;

Impianti:

Elettrico	tipologia: con cavi a vista ; tensione: 220V-380V ; condizioni: buone ; conformità: rispettoso delle vigenti normative ;
Idrico	tipologia: sottotraccia ; alimentazione: con autoclave ; rete di distribuzione: tubi in rame ; condizioni: buone ; conformità: rispettoso delle vigenti normative ;

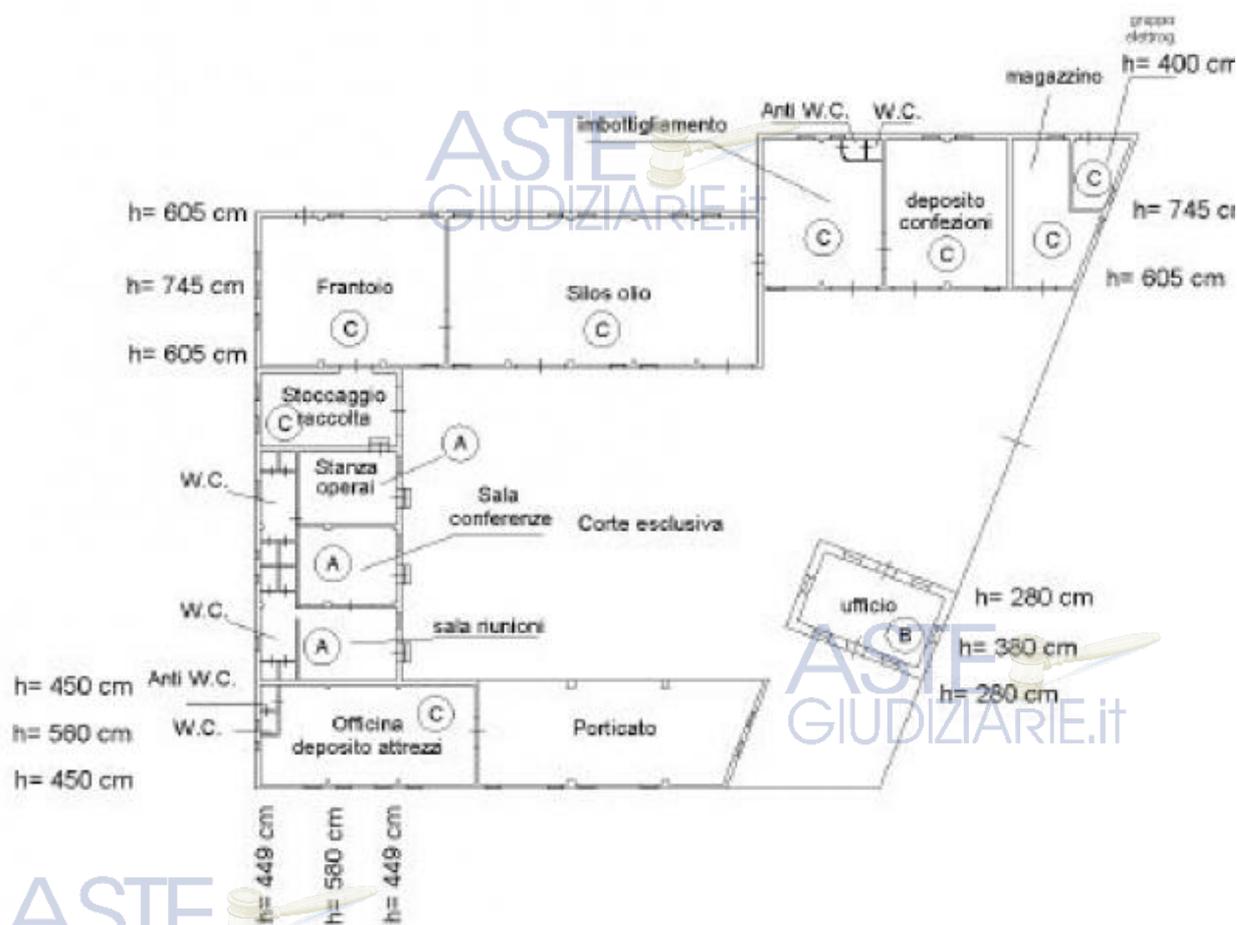
IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2004 e seguenti.
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	L'impianto elettrico è in parte sotto traccia in parte a vista, ma la certificazione di conformità, se pure esistente, non è stata consegnata.

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	SI
Motivazioni	Acque di lavaggio delle olive ed acque di scarto della molitura.

PIANO TERRA

Pianta generale del Centro Aziendale.



Foto n. 97. I due cancelli di ingresso con, al centro, l'ufficio ex F.R.



Foto n. 98. Il cortile: a Sx il portico; al centro la stanza operai, la sala conferenze, la sala riunioni; a Dx il frantoio con i silos.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Foto n. 99. Imbottigliamento, deposito confezioni, magazzino e cancello di accesso carraio.



Foto n. 100. Prospetto opposto a quello della foto n. 90.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Foto n. 101. Dettaglio del fabbricato adibito ad ufficio.



Foto n. 102. L'ufficio.



Foto n. 103. Il portico.



Foto n. 104. L'interno del portico.



Foto n. 105. L'officina e deposito attrezzi. Il soppalco è del tipo smontabile e reversibile.



Foto n. 106. Sala riunioni.



Foto n. 107. Sala conferenze.



Foto n. 108. Stanza operai.



Foto n. 109. Bagni operai.



Foto n. 110. Sala stoccaggio. A Dx il frantoio.



Foto n. 111. Il frantoio.



Foto n. 112. Altra immagine del frantoio.



Foto n. 113. Copertura del frantoio.



Foto n. 114. Il grande locale che ospita i silos di stoccaggio.



Foto n. 115. Sala imbottigliamento.



Foto n. 116. Altra immagine della sala imbottigliamento.



Foto n. 117. w.c ed anti w.c.



Foto n. 118. Deposito confezioni.



Foto n. 119. La copertura.



Foto n. 120. Il magazzino.

Fondo agricolo

I terreni sono siti nella C/da Tornisia ed hanno una orografia variegata risultando in minima parte pianeggianti (zona dove sorgono il centro aziendale e l'omonimo baglio) ed in massima parte ondulati e con elevate pendenze; sono attraversati dal "Fiume Pollina" che in inverno, a seguito delle piogge e nevicate, si ingrossa trasportando una notevole quantità d'acqua verso valle. La viabilità interna è costituita da stradelle sterrate o in terra battuta che hanno una limitata carreggiata e spesso il fondo sconnesso. Il compendio pignorato si estende per circa 121,60 ettari (ne sarà stimato di meno per i motivi appresso detti) e la coltivazione predominante risulta l'olivicultura che è praticata con sistemi tradizionali ed intensivi. Si distinguono, in particolare, alcune porzioni nella quali è messa a dimora la "cultivar FS17" che è una varietà di olivo ottenuta per libera impollinazione dalla cv Frantoio dall'istituto di ricerche sulla olivicultura del CNR di Perugia (brevetto IRO CNR 1165nv). La pianta, utilizzata per la produzione dell'olio, possiede specifiche particolarità: il frutto è di forma sferica alla maturazione e di colore rossiccio con alto rapporto polpa/nocciolo; il contenuto in olio è abbondante; ha rami di media lunghezza ed un portamento pendulo; il periodo improduttivo è limitato perché inizia a fruttificare dal secondo anno d'impianto; ha fruttificazione abbondante e costante e diversamente alle altre varietà non produce succhioni e branche sterili; è auto fertile e pertanto trova minima agevolazione dalla presenza di impollinatori; è tollerante alla rogna e poco suscettibile all'occhio di pavone. Ne deriva che è una varietà idonea agli impianti ad alta densità e ad una coltivazione interamente meccanizzata; nondimeno può essere impiegata anche per piccoli impianti con sesto di mt 4x2 a gestione familiare con grandi vantaggi circa la potatura ed il raccolto che può avvenire da terra. Oltre agli oliveti si rinvencono frassineti, porzioni ad agrumeto e piccoli orti irrigui. L'oliveto è dotato di impianto di irrigazione formato da un condotto principale di adduzione che alimenta i rami distributori collocati in alto, lungo appositi sostegni; dalle tubolature secondarie si dipartono i tubi gocciolanti che sono dotati di gocciolatoi autocompensanti di portata pari a circa 8 litri/ora. Gli agrumeti sono innaffiati tramite una conduttura principale posta sotto traccia e dotata di tubi distributori e ramificazioni gocciolanti con erogatori a farfalla. Gli orti, invece, sono irrigati tramite impianti di subirrigazione muniti di gocciolatoi autocompensanti. I punti di suzione sono posizionati nel Fiume Pollina ed ogni appresamento è formato da una condotta di aspirazione collegata ad una pompa. Sul terreno, inoltre, esistono quattro pozzi tutti autorizzati dal Genio Civile sezione acque in data 18.12.2002 e dei bacini artificiali con relativi macchinari dedicati. Parte dei terreni fanno parte integrante di due distinte Regie Trazzere e, pertanto, sono inalienabili perché appartengono al pubblico demanio armentizio della Regione Sicilia e non possono essere oggetto di vendita.

Superficie complessiva di circa mq **1.189.160,00**.

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia variegata.

Tessitura prevalente terreni sciolti.

Sistemazioni agrarie si. Impianti di coltivazione intensiva di ulivi ed agrumi.

Sistemi irrigui presenti si. Punti di appresamento nel Fiume Pollina, n. 4 pozzi autorizzati con bacini artificiali di raccolta.

Colture erbacee: si.

Colture arboree: si.

Selvicolture: no.

Stato di manutenzione generale: buono.

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali dell'intero fondo possono giudicarsi discrete.

Appare evidente, tuttavia, che gli oliveti intensivi non sono curati e potati come dovrebbero.

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2004 e seguenti.

ASTE
GIUDIZARIE.it

Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI



Foto n. 124. Frassineto lungo il Fiume Pollina.



Foto n. 125. La chiesa, il baglio Tornisia e gli uliveti intensivi.



Foto n. 126. Viabilità interna.



Foto n. 127. Uno dei due bacini e l'oliveto su collina.



Foto n. 128. I due bacini idrici circolari.



Foto n. 129. Il centro aziendale, case Moggiaro e gli uliveti che sorgono alle loro spalle.



Foto n. 130. La chiesa, l'uliveto intensivo, il fiume Pollina.



Foto n. 131. Il baglio Tornisia con i terreni coltivati.

Note: Tutti i terreni che fanno parte della Regia Trazzera Ponte Nuovo, p.lle 92, 87, 137, 138, 93, 88, 89, 90, 6 e 91, non saranno stimati perché appartenenti al pubblico demanio armentizio della Regione Siciliana; del pari le p.lle 94, 140, 95, 96, 97, 143 e 99 che parte integrante della Regia Trazzera Carsa-Tiberio. Essendo terreni demaniali non possono essere oggetto di trasferimento tra privati, ma debbono essere legittimati. L'aggiudicatario, in qualità di frontista, avrà facoltà di presentare istanza all'Ufficio Trazzerale per la Regione Sicilia sito in Palermo nella Via Nicolò Garzilli per ottenerne l'affrancazione.

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI DELL'INTERO COMPENDIO PIGNORATO:

Titolare/Proprietario: Alla società XXXXXXXX, in parte, da potere di XXXXXXXX; e successive rettifiche. **proprietario/i ante ventennio al 23/10/1998** . In forza di atto di esecuzione di aumento di capitale sociale - a rogito di Notaio Salvatore Diliberto, in data 30/05/1985, ai nn. 36219/14734; trascritto a Palermo, in data 20/06/1985, ai nn. 23054/17958.

Titolare/Proprietario: Alla società "XXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXX, il fondo è pervenuto, in parte, da potere di XXXXXXXX. **proprietario/i ante ventennio al 23/10/1998** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Salvatore Diliberto, in data 09/04/1987, ai nn. ; trascritto a Palermo, in data 09/05/1987, ai nn. 17726/13286.

Titolare/Proprietario: XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX; XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX, da potere di "XXXXX" dal 23/10/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maria Bonomo, in data 23/10/1998, ai nn. 36219; trascritto a Palermo, in data 24/10/1998, ai nn. 33433/27266.

Note: Si segnala altresì, un contratto preliminare di compravendita del 24.09.2009 rep. 47263/23731, ai rogiti della Dott.ssa Maria Bonomo, Notaio in Palermo, trascritto a Palermo il 28.09.2009.

4. PRATICHE EDILIZIE:

Baglio Tornisia

Dati precedenti relativi ai corpi: Baglio Tornisia

Numero pratica: 24/2003

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Manutenzione straordinaria e risanamento edilizio.

Presentazione in data 21/12/2001 al n. di prot. 19439

Rilascio in data 28/04/2003 al n. di prot. 24/2003

NOTE: Non è mai stato dato l'inizio lavori. Ne consegue che l'atto che abilita all'esecuzione dei lavori è scaduto, non più utilizzabile ed andrebbe rinnovato.

Dati precedenti relativi ai corpi: Case Mocciaro site in **Contrada Tornisia**

Numero pratica: 7/2003

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Manutenzione straordinaria, risanamento edilizio ed ampliamento.

Presentazione in data 21/12/2001 al n. di prot. 19438

Rilascio in data 19/03/2003 al n. di prot. 19438

NOTE: In data 05.03.2004 fu dato l'avvio dei lavori, ma nessuna attività edilizia è mai stata concretamente eseguita nelle "Case Mocciaro". Ne deriva che la Concessione Edilizia è scaduta e dovrà essere rinnovata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Ferriera sita in **Contrada Tornisia**

Dati precedenti relativi ai corpi: Filanda sita in **Contrada Tornisia**

Numero pratica: 12/2003

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Manutenzione straordinaria e risanamento edilizio.

Presentazione in data 21/12/2001 al n. di prot. 19439

Rilascio in data 16/05/2003 al n. di prot. 19439

NOTE: Nelle date 14-17/05/2004 fu dato l'inizio dei lavori che, invero, non sono mai stati concretamente eseguiti. Ne consegue, visto il tempo trascorso, che la C.E. è ormai scaduta ed andrebbe ripresentata l'istanza ed il relativo progetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera site in **Contrada Tornisia**

Numero pratica: 12/2003

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Manutenzione straordinaria e risanamento edilizio del fabbricato denominato "Piano della Casa".

Presentazione in data 21/12/2001 al n. di prot. 19439

Rilascio in data 16/05/2003 al n. di prot. 19439

NOTE: Nelle date 14-17/05/2004 fu dato l'avvio dei lavori, ma nessuna attività edilizia è mai stata compiuta, Consegue che il titolo abilitativo è scaduto e dovrà essere nuovamente richiesto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Casa S. Giuseppuzzo sita in **Contrada Tornisia**

Numero pratica: 24/2003

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Manutenzione straordinaria e risanamento edilizio.

Presentazione in data 21/12/2001 al n. di prot. 19439

Rilascio in data 28/04/2003 al n. di prot. 197 del registro Autorizzazioni

Dati precedenti relativi ai corpi: Casa Palumba sita in **Contrada Tornisia**

Numero pratica: 24/2003

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Manutenzione straordinaria e risanamento edilizio del fabbricato denominato "Casa Palumba o Piano della Palumba"

Presentazione in data 21/12/2001 al n. di prot. 19439

Rilascio in data 28/04/2003 al n. di prot. 197 del registro Autorizzazioni

Dati precedenti relativi ai corpi: Centro Aziendale **Opifici [D1]** sito in **Contrada Tornisia**

Numero pratica: 73/2000 del 03/11/2000

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX.

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di un fabbricato rurale destinato alla produzione, allo stoccaggio ed al confezionamento dell'olio di oliva

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/12/1999 al n. di prot. 21426/99

Rilascio in data 09/11/2000 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 11/08/2004 al n. di prot. 612/04

4.1 Conformità edilizia:

Dati precedenti relativi ai corpi: Baglio Tornisia.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Ampliamento di un magazzino al piano terra, come segnalato in giallo nella planimetria catastale che segue. Realizzazione al primo piano e sulla copertura a terrazzo alpestabile del medesimo di due piccoli bagni.

Regolarizzabili mediante: Rimozione.

Note: Non è possibile la regolarizzazione dell'ampliamento perché le norme di attuazione del vigente

PRG impediscono la realizzazione di nuovi superfici e nuovi volumi nelle "aree puntuali classificate A1" dove, piuttosto, sono ammessi i soli lavori di restauro e ristrutturazione dell'esistente. **Il costo per la demolizione e la rimessa in pristino è di € 8.000,00.**

Note sulla conformità edilizia: Poichè il baglio è stato elevato prima del 1 Settembre 1967, risulta trasferibile a terzi ai sensi dell'art. 40 della Legge 47/1985.

Dati precedenti relativi ai corpi: Chiesa

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: Case Mocciaro

Note sulla conformità edilizia: I due edifici risalgono a prima del primo Settembre 1967 e per questo motivo sono liberamente commerciabili ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 47/1985.

Dati precedenti relativi ai corpi: Ferriera.

Note sulla conformità edilizia: I due edifici risalgono a prima del primo Settembre 1967 e per questo motivo sono liberamente commerciabili ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 47/1985.

Dati precedenti relativi ai corpi: Filanda.

Note sulla conformità edilizia: L'edificio risale a prima del primo Settembre 1967 e per questo motivo è liberamente commerciabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 47/1985.

Dati precedenti relativi ai corpi: Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera.

Note sulla conformità edilizia: I due edifici risalgono a prima del primo Settembre 1967 e per questo motivo sono liberamente commerciabili ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 47/1985.

Dati precedenti relativi ai corpi: Casa S. Giuseppuzzo.

Note sulla conformità edilizia: L'edificio risale a prima del primo Settembre 1967 e per questo motivo è liberamente commerciabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 47/1985.

Dati precedenti relativi ai corpi: Casa Palumba.

Note sulla conformità edilizia: Il fabbricato ascende a prima del primo Settembre 1967 e per questo motivo è liberamente commerciabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 47/1985.

Dati precedenti relativi ai corpi: Centro Aziendale.

Note sulla conformità edilizia: Il grande fabbricato è conforme ai grafici allegati alla C.E. ed al certificato di Agibilità rilasciato nel 2004.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Chiusura della vasca idrica sita in prossimità del Centro aziendale con tetto a due falde.

Regolarizzabili mediante: Richiesta ex art. 36 del DPR 380/2001.

Descrizione delle opere da sanare: Innalzamento delle murature perimetrali alla vasca e realizzazione di un tetto a doppia falda.

Progetto, eventuali oneri, spese tecniche, etc.: € 4.000,00.

Oneri Totali: **€ 12.000,00.**

Note sulla conformità edilizia: Sul compendio, in prossimità del centro aziendale, vi è una vasca di riserva idrica realizzata in muratura e già indicata nelle mappe catastali più datate. Essa, nondimeno, è stata chiusa con un tetto a doppia falda per garantire maggiore pulizia delle acque. La chiusura è stata eseguita senza premunirsi di un atto autorizzativo e dunque figura come abusiva.

4.2 Conformità urbanistica: Dati precedenti relativi ai corpi: Baglio Tornisia

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Provvedimento Dirigenziale n. 807 del 14.10.2002. Modificato in variante con D.D.G. n. 106 del 18/04/2013.
Zona omogenea:	Zona "A1" di tipo puntuale.
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 10 - Zone A e A1 Le zone A comprendono: 1. le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. 2. La zona territoriale omogenea A in ambito urbano, che viene individuata come "Zona Urbana Storica" coincidente con la forma della città così come individuata dal Catasto Borbonico del 1812. 3. Gli edifici, le ville, i giardini e loro pertinenze presenti nel territorio comunale in ambito extraurbano e indicati nella tav. AT.1.0 bis alla scala 1:10.000, aventi caratteristiche storico-ambientali per essere assoggettate alle specifiche norme previste per la ZTO "A1". 4. Bagli, casene, masserie, case agricole, mulini e loro pertinenze in quanto testimonianza del processo storico di trasformazione del territorio e pertanto definiti zone "A1" puntuali. Le norme specifiche d'intervento per la Zona "A" sono quelle indicate nel Titolo III delle presenti N.T.A Per le Zone "A1" gli interventi ammessi sono: - L'ordinaria e la straordinaria manutenzione. - Il restauro e il risanamento edilizio. - La ristrutturazione edilizia. Non è ammessa la demolizione e la ricostruzione dell'organismo edilizio. Le destinazioni d'uso ammesse, oltre alla residenza, sono quelle coerenti con le caratteristiche storiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente. In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: a) Attività ricettive in genere, turistiche e di tipo sociale; b) Attività produttive artigianali di produzione (se non nocive e non rumorose); c) Attività commerciali al dettaglio e attività artigianali di servizio (se non nocive e non rumorose); d) Attività terziarie;</p> <p>Art. 10 bis Verde storico Le aree classificate a verde storico costituiscono pertinenza dei manufatti storici esistenti, esse dovranno essere mantenute a giardino e sono ammessi soltanto interventi di manutenzione e recupero della vegetazione e delle essenze arboree esistenti. In tali aree non è ammessa l'edificazione e l'alterazione della naturale conformazione del terreno. E' ammessa la realizzazione di impianti di irrigazione nel rispetto del sistema del verde esistente. Nell'ambito delle aree di verde storico è possibile lo svolgimento</p>





	delle attività agrituristiche a condizione che non comportino alterazione dello stato dei luoghi.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Rapporto di copertura:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Altezza massima ammessa:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Volume massimo ammesso:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Chiesa

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Provvedimento Dirigenziale n. 807 del 14.10.2002. Modificato in variante con D.D.G. n. 106 del 18/04/2013.
Zona omogenea:	Zona "A1" di tipo puntuale.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 10 - Zone A e A1 Le zone A comprendono: 1. le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. 2. La zona territoriale omogenea A in ambito urbano, che viene individuata come "Zona Urbana Storica" coincidente con la forma della città così come individuata dal Catasto Borbonico del 1812. 3. Gli edifici, le ville, i giardini e loro pertinenze presenti nel territorio comunale in ambito extraurbano e indicati nella tav. AT.1.0 bis alla scala 1:10.000, aventi caratteristiche storico-ambientali per essere assoggettate alle specifiche norme previste per la ZTO "A1". 4. Bagli, casene, masserie, case agricole, mulini e loro pertinenze in quanto testimonianza del processo storico di trasformazione del territorio e pertanto definiti zone "A1" puntuali. Le norme specifiche d'intervento per la Zona "A" sono quelle indicate nel Titolo III delle presenti N.T.A Per le Zone "A1" gli interventi ammessi sono: - L'ordinaria e la straordinaria manutenzione. - Il restauro e il risanamento edilizio. - La ristrutturazione edilizia. Non è ammessa la demolizione e la ricostruzione dell'organismo edilizio. Le destinazioni d'uso am-

	<p>messe, oltre alla residenza, sono quelle coerenti con le caratteristiche storiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente. In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: a) Attività ricettive in genere, turistiche e di tipo sociale; b) Attività produttive artigianali di produzione (se non nocive e non rumorose); c) Attività commerciali al dettaglio e attività artigianali di servizio (se non nocive e non rumorose); d) Attività terziarie; Art. 10 bis Verde storico Le aree classificate a verde storico costituiscono pertinenza dei manufatti storici esistenti, esse dovranno essere mantenute a giardino e sono ammessi soltanto interventi di manutenzione e recupero della vegetazione e delle essenze arboree esistenti. In tali aree non è ammessa l'edificazione e l'alterazione della naturale conformazione del terreno. E' ammessa la realizzazione di impianti di irrigazione nel rispetto del sistema del verde esistente. Nell'ambito delle aree di verde storico è possibile lo svolgimento delle attività agrituristiche a condizione che non comportino alterazione dello stato dei luoghi.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Rapporto di copertura:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Altezza massima ammessa:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Volume massimo ammesso:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Case Mocciaro

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Provvedimento Dirigenziale n. 807 del 14.10.2002. Modificato in variante con D.D.G. n. 106 del 18/04/2013.
Zona omogenea:	Zona "A1" di tipo puntuale.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 10 - Zone A e A1 Le zone A comprendono: 1. le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. 2. La zona territoriale

	<p>omogenea A in ambito urbano, che viene individuata come "Zona Urbana Storica" coincidente con la forma della città così come individuata dal Catasto Borbonico del 1812. 3. Gli edifici, le ville, i giardini e loro pertinenze presenti nel territorio comunale in ambito extraurbano e indicati nella tav. AT.1.0 bis alla scala 1:10.000, aventi caratteristiche storico-ambientali per essere assoggettate alle specifiche norme previste per la ZTO "A1". 4. Bagli, casene, masserie, case agricole, mulini e loro pertinenze in quanto testimonianza del processo storico di trasformazione del territorio e pertanto definiti zone "A1" puntuali. Le norme specifiche d'intervento per la Zona "A" sono quelle indicate nel Titolo III delle presenti N.T.A Per le Zone "A1" gli interventi ammessi sono: - L'ordinaria e la straordinaria manutenzione. - Il restauro e il risanamento edilizio. - La ristrutturazione edilizia. Non è ammessa la demolizione e la ricostruzione dell'organismo edilizio. Le destinazioni d'uso ammesse, oltre alla residenza, sono quelle coerenti con le caratteristiche storiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente. In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: a) Attività ricettive in genere, turistiche e di tipo sociale; b) Attività produttive artigianali di produzione (se non nocive e non rumorose); c) Attività commerciali al dettaglio e attività artigianali di servizio (se non nocive e non rumorose); d) Attività terziarie; Art. 10 bis Verde storico Le aree classificate a verde storico costituiscono pertinenza dei manufatti storici esistenti, esse dovranno essere mantenute a giardino e sono ammessi soltanto interventi di manutenzione e recupero della vegetazione e delle essenze arboree esistenti. In tali aree non è ammessa l'edificazione e l'alterazione della naturale conformazione del terreno. E' ammessa la realizzazione di impianti di irrigazione nel rispetto del sistema del verde esistente. Nell'ambito delle aree di verde storico è possibile lo svolgimento delle attività agrituristiche a condizione che non comportino alterazione dello stato dei luoghi.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Rapporto di copertura:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Altezza massima ammessa:	Vedi le superiori norme di attuazioni.

Volume massimo ammesso:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Ferriera e Filanda.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Provvedimento Dirigenziale n. 807 del 14.10.2002. Modificato in variante con D.D.G. n. 106 del 18/04/2013.
Zona omogenea:	Zona "A1" di tipo puntuale.
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 10 - Zone A e A1 Le zone A comprendono: 1. le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. 2. La zona territoriale omogenea A in ambito urbano, che viene individuata come "Zona Urbana Storica" coincidente con la forma della città così come individuata dal Catasto Borbonico del 1812. 3. Gli edifici, le ville, i giardini e loro pertinenze presenti nel territorio comunale in ambito extraurbano e indicati nella tav. AT.1.0 bis alla scala 1:10.000, aventi caratteristiche storico-ambientali per essere assoggettate alle specifiche norme previste per la ZTO "A1". 4. Bagli, casene, masserie, case agricole, mulini e loro pertinenze in quanto testimonianza del processo storico di trasformazione del territorio e pertanto definiti zone "A1" puntuali. Le norme specifiche d'intervento per la Zona "A" sono quelle indicate nel Titolo III delle presenti N.T.A Per le Zone "A1" gli interventi ammessi sono: - L'ordinaria e la straordinaria manutenzione. - Il restauro e il risanamento edilizio. - La ristrutturazione edilizia. Non è ammessa la demolizione e la ricostruzione dell'organismo edilizio. Le destinazioni d'uso ammesse, oltre alla residenza, sono quelle coerenti con le caratteristiche storiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente. In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: a) Attività ricettive in genere, turistiche e di tipo sociale; b) Attività produttive artigianali di produzione (se non nocive e non rumorose); c) Attività commerciali al dettaglio e attività artigianali di servizio (se non nocive e non rumorose); d) Attività terziarie;</p> <p>Art. 10 bis Verde storico Le aree classificate a verde storico costituiscono pertinenza dei manufatti storici esistenti, esse dovranno essere mantenute a giardino e sono ammessi soltanto interventi di manutenzione e recupero della vegetazione e delle essenze arboree esistenti. In tali aree non è</p>

	ammessa l'edificazione e l'alterazione della naturale conformazione del terreno. E' ammessa la realizzazione di impianti di irrigazione nel rispetto del sistema del verde esistente. Nell'ambito delle aree di verde storico è possibile lo svolgimento delle attività agrituristiche a condizione che non comportino alterazione dello stato dei luoghi.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Rapporto di copertura:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Altezza massima ammessa:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Volume massimo ammesso:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Residua potenzialità edificatoria:	NO

"Casa Pagliera", p.lla 133, ricade in zona di rispetto fluviale (fiume Pollina) ove è inibita l'attività edificatoria, ma è possibile la ristrutturazione e restauro dell'edilizia esistente.

Dati precedenti relativi ai corpi: Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Provvedimento Dirigenziale n. 807 del 14.10.2002. Modificato in variante con D.D.G. n. 106 del 18/04/2013.
Zona omogenea:	Parco Agricolo
Norme tecniche di attuazione:	La zona classificata come Parco Agricolo ha lo scopo di salvaguardare i caratteri storico-ambientali, paesaggistici, etno-antropologici e produttivi. Oltre agli interventi a sostegno della produzione agricola, e in particolare modo a quella del frassineto e dell'estrazione della Manna, il Parco agricolo può essere interessato da interventi connessi con l'attività dell'agriturismo e del turismo rurale. L'attività di trasformazione e di edificazione del suolo è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato Esecutivo, il quale ha il compito di stabilire prioritariamente: - le misure di salvaguardia delle colture esistenti; - il recupero degli edifici rurali, e loro pertinenze storiche, compresi all'interno del perimetro del Parco; - salvaguardia e valorizzazione dei percorsi storici; - ubicazione e caratteristiche di eventuali servizi connessi con l'attività agricola; - caratteristiche degli interventi per i ser-

	<p>vizi di ricezione nell'ambito dell'attività agriturismo o di turismo rurale; - caratteristiche e modalità di fruizione del Parco agricolo e servizi annessi. L'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,03 mc/mq. nelle zone che il Piano Particolareggiato destinerà alla costruzione dei servizi del Parco e alle strutture ricettive per l'agriturismo e il turismo rurale. L'altezza massima dei corpi di fabbrica consentita è di 7.20 mt. La distanza minima ammissibile tra i corpi di fabbrica è di 20,00 mt. E' ammessa la destinazione per attività turistico-ricettive e dei servizi connessi nell'ambito dell'attività agrituristica e/o del turismo rurale, è ammessa, altresì, l'attività commerciale strettamente pertinente alle attività principali. Nelle more della redazione dei Piani attuativi particolareggiati, relativi alla zona E4, l'attività di trasformazione ed edificatoria potrà essere consentita secondo quanto previsto dal precedente articolo 18 delle presenti norme per le zone E1 ed E2.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Rapporto di copertura:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Altezza massima ammessa:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Volume massimo ammesso:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Casa S. Giuseppuzzo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Provvedimento Dirigenziale n. 807 del 14.10.2002. Modificato in variante con D.D.G. n. 106 del 18/04/2013.
Zona omogenea:	Area di rispetto delle Aste Fluviali
Norme tecniche di attuazione:	Negli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Rapporto di copertura:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Altezza massima ammessa:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Volume massimo ammesso:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Casa Palumba e Centro Aziendale.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Provvedimento Dirigenziale n. 807 del 14.10.2002. Modificato in variante con D.D.G. n. 106 del 18/04/2013.
Zona omogenea:	Area di rispetto delle Aste Fluviali.
Norme tecniche di attuazione:	Negli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Rapporto di copertura:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Altezza massima ammessa:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Volume massimo ammesso:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Provvedimento Dirigenziale n. 807 del 14.10.2002. Modificato in variante con D.D.G. n. 106 del 18/04/2013.
Zona omogenea:	Il compendio ricade in diverse e differenziate zone omogenee del vigente P.R.G.
Norme tecniche di attuazione:	- La particella 245 del foglio n. 17 dei terreni di Castelbuono ricade all'interno della zona omogenea contrassegnata «E4» - PARCO AGRICOLO. La particella 245 ricade all'interno della zona di controllo "D" prevista dal PARCO DELLE MADONIE ai sensi del D.A. n. 1489/89; in parte, rientra all'interno della fascia di RISPETTO DELL'AREA BOSCATTA; infine ricade all'interno della sezione IV della

ASTE
GIUDIZIARIE.it



tavola relativa al VINCOLO IDROGEOLOGICO.

- Con riferimento al fg. 25, le particelle 1, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 35, 43, 49, 62, 87, 120, 1360 144, 146, 147, 485 e 489, per intero, 145 e 488, per gran parte, 7, 8, 19, 24, 31, 32, 33, 34, 40, 42, 44, 54, 68, 92, 107, 108, 124, 125, 127, 128, 129, 132, 133, 135, 138, 139, 480, 482 e 487, per parte, e 73, 128, 1421 e 483, per piccola parte, ricadono all'interno della zona omogenea, contrassegnata con il simbolo «E2» VERDE AGRICOLO COLLINARE.

- Con riferimento al fg. 25, le p.lle 2, 3, 4, 5, 6, 9, 18, 21, 23, 28, 30, 88, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 130, 131, 134, 137, 140, 141, 143 e 148, per intero, 19, 73, e 142, per gran parte, 7, 8, 24, 31, 32, 33, 34, 92, 99, 132, 133, 135, 13, 139 e 487, per parte, e 145 e 488, per piccola parte, ricadono all'interno della zona omogenea contrassegnata con il simbolo «E3» VERDE AGRICOLO DI TUTELA PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE.

- Con riferimento al fg. 25, le particelle 36, 37, 38, 39, 41, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 70, 71, 77, 78, 109, 114, 115, 121, 122, 126, 476, 477, 478, 479, 431 e 484, per intero, 123 e 483, per gran parte, e 40, 42, 44, 54, 68, 107, 108, 124, 125, 127, 128, 129, 480 e 482, per parte, ricadono all'interno della zona omogenea contrassegnata con il simbolo «E4» -PARCO AGRICOLO del vigente P.R.G. - Le particelle 40, 42, 44, per parte, ricadono all'interno dell'AREA BOSCATATA del vigente P.R.G.

- Le particelle 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 17, 28, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 43, 49, 52, 53, 54, 61, 62, 87, 88, 89, 92, 93, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 17, 128, 129, 136, 137, 138, 139, 144, 145, 146, 147, 479, 480, 481, 482, 484, 485 e 487, per intero, 90, 488 e 489, per gran parte, e 5, 8, 9, 13, 19, 20, 24, 31, 37, 38, 40, 42, 44, 55, 59, 60, 66, 68, 70, 71, 73, 78, 91, 1, 22, 132, 133, 135, 141, 142, 476, 478 e 483, per parte, sono interessate da una INCISIONE TORRENTIZIA (ordine 7) per la quale valgono le limitazioni previste dal R.D. 25.07.1904, n° 523 - in edificabilità di mt. 1501 per ciascuna sponda così come imposto dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, nel parere reso in data 05.11.1997, con Prot. 31064 e successiva integrazione del 08.11.2000, Prot. 48556, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, sul P.R.G. e P.E., come sopra approvato.

- Le particelle 57, 58, 63 e 64, per intero, 55, per la rimanente parte, e 59, 60, 65, 71, 109, 115 e 122, per parte, sono, interessate da una INCISIONE TORRENTIZIA (ordine 4) per la quale valgono le limitazioni previste dal R.D. 25.07.1904, n.5231. In-

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



edificabilità di mt 50 per ciascuna sponda così come imposto dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, nel parere reso in data 05.11.1997, con Prot. 31064 e successiva integrazione dei 08.11.2000, Prot. 48556, ai sensi dell'art. 11 della L. 64/74, sul PRG. e P.E., come sopra approvato. - Le particelle 41, 56, 77 e 115, per parte, sono interessate da una INCISIONE TORRENTIZIA (ordine 3) per la quale valgono le limitazioni previste dal R.D. 25.07.1904, n° 523 - inedificabilità d. mt. 10 per ciascuna sponda così come imposto dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, nel parere reso in data 05.11.1997, con Prot. 31064 e successiva integrazione del 08.11.2000, Prot. 48556, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, sul P.R.G. e come sopra approvato.

- Le particelle 19, 132, 133, 134 e 141, per parte, sono interessate da una INCISIONE TORRENTIZIA (ordine 2), la particella 31, per parte, è interessata da due INCISIONI DI TORRENTE (ordine 2), per la quale valgono le limitazioni previste dal R.D. 25 07 1904, n° 523 - inedificabilità di mt 10 per ciascuna sponda così come imposto dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, nel parere reso in data 05 11 1997, con Prot. 31064 e successiva integrazione del 0811 2000, Prot 48556, ai sensi dell'art. 13 della L 64/74, sul PRG, come sopra approvato.

-Le particelle 9, 23, 37, 39, 51, 56, 77, 96 e 135, per parte, e 130, per piccola parte, sono interessate da una INCISIONE TORRENTIZIA (ordine 1), le particelle 24, 132, 134, 140 e 141, per parte, sono interessate da due INCISIONI TORRENTIZIE (ordine 1), la particella 18, per parte, e interessata da tre INCISIONI TORRENTIZIE (ordine 1) e la particella 31, per parte, è interessata da quattro INCISIONI TORRENTIZIE (or e 1), per la quale valgono le limitazioni previste dal R.D. 25.07.1904, n°1 integrazione del 08.11.2000, Prot. 48556, al sensi dell'Art. 131 della L. 64/74, sul P.R.G. e, RE., come sopra approvato.

- Le particelle 2, 33, 34, 35, 62, 88, 95, 96, 97, 99, 120, 143 e 146, per intero, 1, 3, 4 e 139, per gran parte, 5, 23, 24, 31, 68, 73, 90, 91, 129, 138, 141, 142, 145, 147, 482 e 483, per parte, et 32, 123, 125, 130 e 140, per piccola parte, ricadono all'interno della zona SIC (Sito di Interesse comunitario).

- Le particelle 1, 10, 14, 15, 35, 62, 87, 108, 120, 128 e 136, per intero, 28 e 127, per gran parte, 2, 3, 7, 8, 13, 17, 19, 24, 32, 33, 34, 40, 43, 49, 54, 61, 68, 107, 122, 123, 124, 125, 126, 129, 135, 138, 139, 144, 145, 146, 4 e 30, 481, 4, 483, 485, 488 e

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



489, per parte, e 42, 44, 70, 132, 133 e 487, per piccola parte, ricadono all'interno della zona di riserva generale "B PARCO" prevista dal PARCO DELLE MADONIE ai sensi del D.A. n° 1489/89.

- Le particelle 4, 6, 20, 30, 36, 37, 38, 39, 41, 50, 52, 53, 55, 601, 77, 78, 88,89, 90, 92, 93, 110, 111, 112, 113, 114, 121, 137, 147, 476, 477, 479 e 484, per intero, 51, 91, 132 e 133, per gran parte, 42, 44 e 487, per la rimanente gran parte, 5 8, 9, 18, 19, 21, 24, 31, 32, 33, 56, 59, 66, 68, 70, 71, 73, 109, 115, 122, 141,142 e 478, per part, e 2, 3, 7, 13, 17, 34, 40, 43, 49,54, 61,107, 123, 124, 125, 126, 129, 135, 138, 139, 144,145, 146, 480, 481, 482, 483, 485, 488 e 489, per la rimanente parte, 131, per piccola parte, e 28 e 127, per la rimanente piccola parte, ricadono all'interno della zona di controllo «D PARCO» prevista dal PARCO DELLE MADONIE ai sensi del D.A. n° 1489/89. le particelle 30, 43, 49, 62, 108, 120, 121, 126, 145, 147, 479, 484 e 487, per intero, 10, 32,68, 70, 107, 123 e 141, per gran parte e, 1, 7, 8, 14, 15, 17, 24, 28, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 66, 71, 73, 87, 92, 124, 129, 131, 135, 142, 144, 146, 477, 480, 482 e 485, per parte, e 3, 19, 61, 122,127, 128,136,139 e 488, per piccola parte, ricadono all'interno della zona classificata nella Carta della suscettività d'uso aggiornamento) come "ZONA 3" di inedificabilità, ossia "Zona caratterizzata dalla presenza congiunta di pericolosità geologiche e sismiche" così come imposto dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, sempre nel parere reso in data 05 11 1997, con Prot 31064 e successiva integrazione del 08112000, Prot 48556, ai sensi dell'art. 13 della L.64/74, sul P.R.G. come sopra approvato. - Le particelle 6, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 137 e 138, rientrano a fare parte della larghezza legale della Regia Trazzera "Ponte Nuovo", riconosciuta demaniale con Decreto Assessoriale n° 155/308 del 29.12.1953. - Le p.lle 94, 95, 97, 99, 140 e 143 rientrano e fanno parte della larghezza della Regia Trazzera "Carsa-Tiberio", riconosciuta demaniale con Decreto Assessoriale n. 155/308 del 29.12.1953. - Le particelle 1, 2, 7, 14, 15, 17, 36, 37, 38, 39, 43, 49, 50, 78, 87, 88, 92, 137, 138, 139, 144, 146 e 489, per intero, 107 e 488, per gran parte, 3, 9, 10, 19, 28, 40, 41, 42, 44, 51, 77, 93, 108, 122, 133, 135 e 136, per parte, e 89 e 109, per piccola parte, rientrano all'interno dalla FASCIA DI RISPETTO DELL'AREA BOSCATI.

- Le particelle 1, 88, 89, 95,96, 97, 99, 138, 139, 143 e 148, per intero, 3, 6, 87 e 142, per gran parte e, 4, 5, 8, 9, 18, 19, 23, 241 31, 33, 66, 68, 73, 90, 92, 93, 121, 131, 132, 134, 137, 140 e 141,

ASTE
GIUDIZIARIE.it



per parte, e 133, 135, 479 e 487, per piccola parte, ricadono all'interno della Carta dei Tipi Forestali della Sicilia - Regione Siciliana - Comando del Corpo Forestale con la Tipologia SU1 - Sugherete - Sughereta termomediterranea costiera, ai sensi del Decreto Presidenziale del 10.04.2012; Le particelle 91, per intero, 5, 7, 92, 134, 135 e 140, per parte, 4, 90 e 137, per la rimanente parte, 6, per piccola parte, e 3, per la rimanente piccola parte, ricadono all'interno della Carta dei Tipi Forestali della Sicilia (S.I.F. - Regione Siciliana Comando del Corpo Foreste) con la Tipologia MM7 - Macchie ed arbusteti mediterranei - Macchia-garica dei substrati silicatici, ai sensi del Decreto Presidenziale del 10.04.2012.

-Le particelle 14, 15, 17, 36, 37, 38, 40, 78, 107 e 485, per intero, 44, 49, 68 e 146, per gr parte, 10, 11, 13, 18, 39, 42, 43, 54, 70, 71, 108, 122, 132 e 133, per parte, e 19, 35, 124 e 144, per piccola parte, ricadono all'interno della Carta del Tipi Forestali della Sicilia (S.I.F. - Regione Siciliana - Comando del Corpo Forestale) con la Tipologia Qu2 - Querceti di rovere e roverella Querceto termofilo di roverella, ai sensi del Decreto Presidenziale del 10.04.2012.

-La particella 10, per parte, ricade all'interno della Carta dei Tipi Forestali della Sicilia (S.I.F. - Regione Siciliana - Comando del Corpo Forestale) con Tipologia LE2 -Leccete -Lecceta, termomediterranea costiera e delle cave Iblee, ai sensi del Decreto Presidenziale del 10.04.2012.

-Le particelle 62, per intero, 32, 33, 35, 120, 123, 125, 129, 145 e 147, per parte, e 31, 34, 126, 480, 482 e 483, per piccola parte, ricadono all'interno della Carta dei Tipi Forestali della Sicilia (S.I.F. - Regione Siciliana - Comando del Corpo Forestale) con la Tipologia FR2 - Formazioni riparie Pioppeto-saliceto arboreo, ai sensi del Decreto Presidenziale del 10.04.2012.

-Le particelle 63, per intero, 64, per gran parte, 32, 33, 56, 57, 58, 65, 71, 73, 109, 115 e 122, per parte, e 55 e 59, per piccola parte, ricadono all'interno della Carta del Tipi Forestali della Sicilia (S.I.F. - Regione Siciliana - Comando del Corpo Forestale) con la Tipologia FR5 - Formazioni riparie Frassineto ripario Fraxinus oxycarpa, ai sensi del Decreto Presidenziale del 10.04.2012. Le particelle 58, 109, 115 e 122, per parte, e 57, per la rimanente parte, ricadono all'interno della Carta dei Tipi Forestali della Sicilia (S.I.F. Regione Siciliana - Comando del Corpo Forestale) con la Tipologia - Praterie, pascoli, incolti e frutteti abbandonati, ai sensi del Decreto Presidenziale del

	10.04.2012.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Rapporto di copertura:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Altezza massima ammessa:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Volume massimo ammesso:	Vedi le superiori norme di attuazioni.
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	Difficile da calcolare stando alla molteplicità di destinazioni urbanistiche dei fondi.



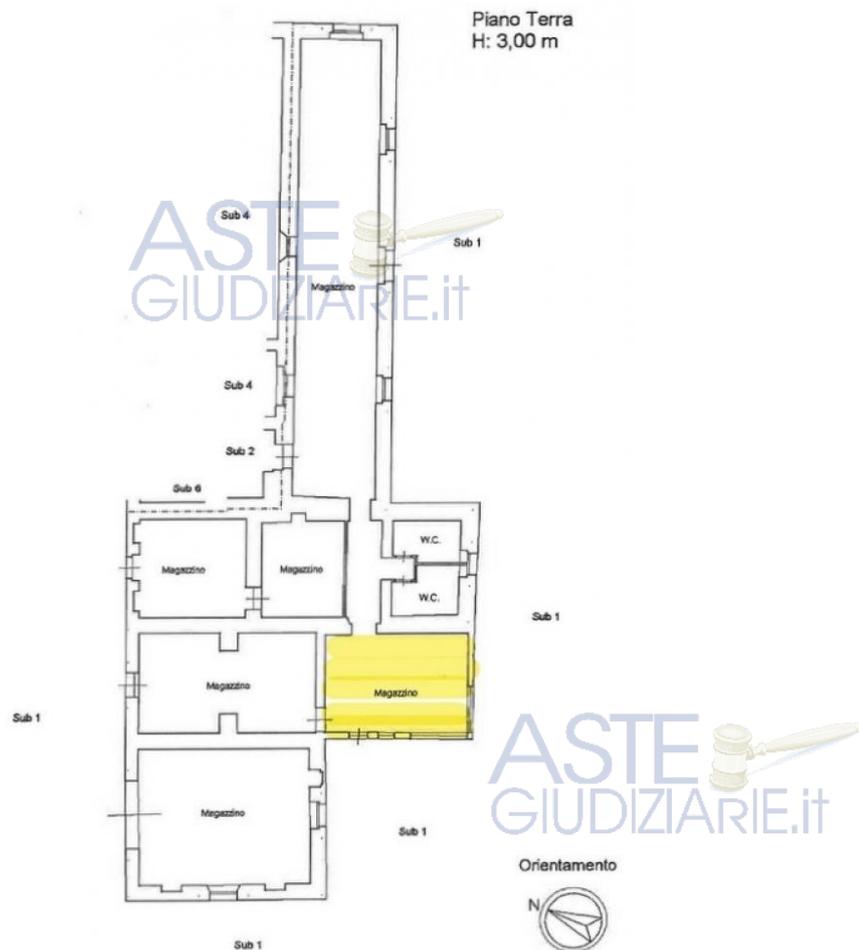
Baglio Tornisia - Foto del baglio Tornisia con indicati i diversi corpi che lo compongono. E' segnalata l'ala crollata e la parte costruita abusivamente.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

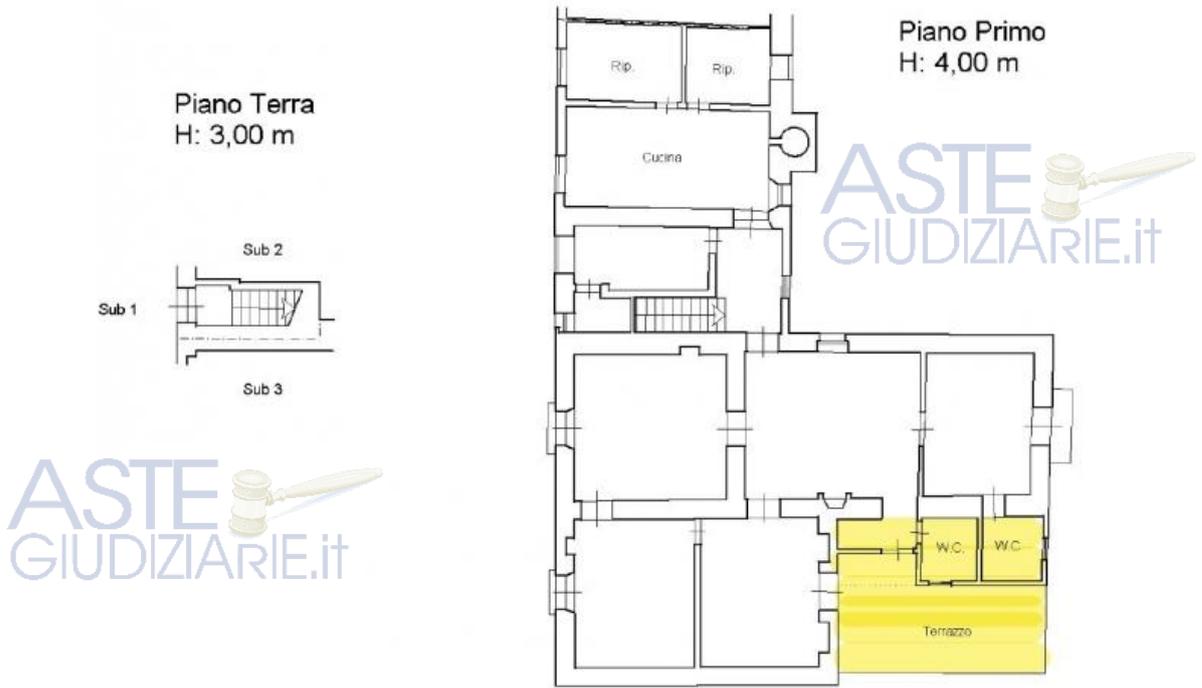


Baglio Tornisia - Foto aerea del 1994. L'ampliamento non era presente.



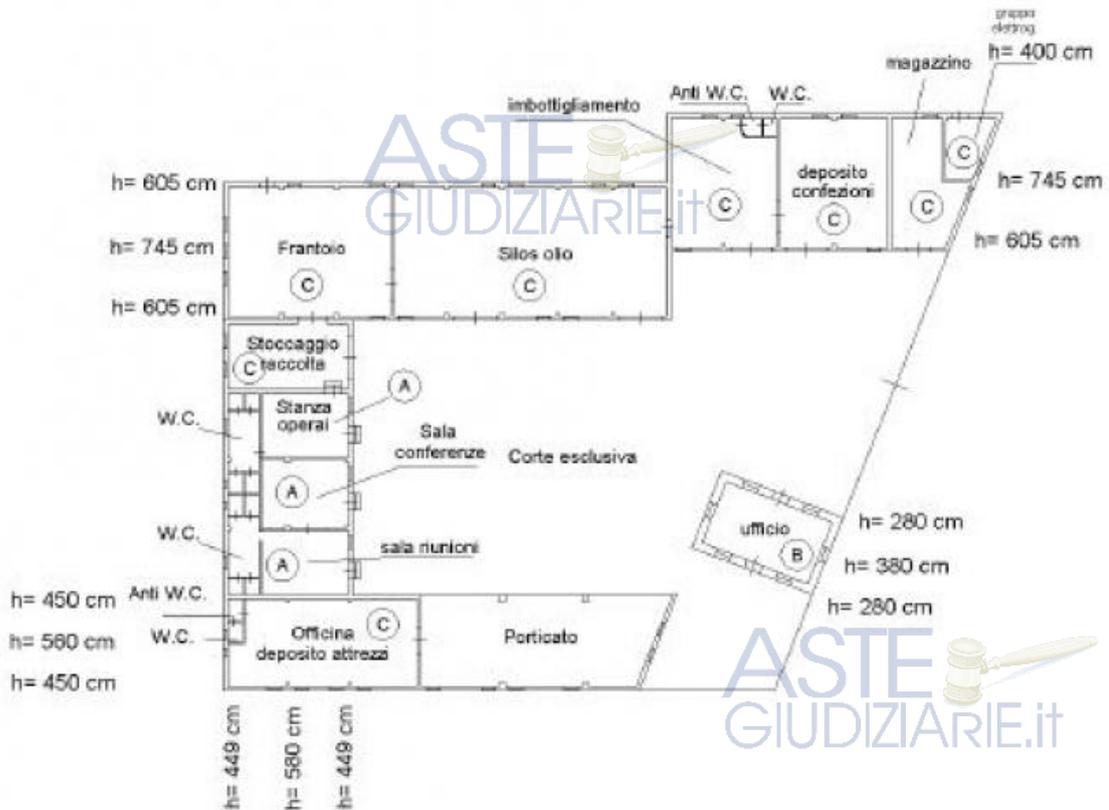
Baglio Tornisia - Pianta piano terra del corpo "A"- "B" con segnato l'ampliamento

Sub 7



Baglio Tornisia - Pianta del primo piano del corpo "B" con segnato l'ampliamento.

PIANO TERRA



Centro Aziendale - Pianta del centro aziendale per la trasformazione ed imbottigliamento delle olive.





Fondo agricolo - La vasca in muratura chiusa con un tetto a due falde.

5. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Tutto il compendio agricolo, terreni e fabbricati, nonchè il centro aziendale siti in C/da Tornisia di Castelbuono (PA), sono:

Occupato da "XXXXXXX.", con contratto di locazione stipulato in data 19/07/2012 con cadenza semestrale di € 6.000,00 per semestre.

Registrato a Palermo il 09/08/2012 ai nn.950 Serie 3.

Tipologia contratto: Rinnovabile tacitamente per altri 12 anni, scadenza 30/06/2027.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

6.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca Intesa San Paolo S.p.A., oggi Penelope SPV s.r.l., contro XXXXXXX XXXXXXXe XXXXXXX XXXXXXX sui beni oggetto della presente stima, trascritto a Palermo in data 21/03/2018 ai nn. 10851/8469;

Dati precedenti relativi all'intero compendio formato da fabbricati e terreni come sopra descritti

- Sentenza di fallimento a cura del Tribunale di Termini Imerese del 29.01.2013, rep. 3, a favore della massa dei creditori e contro la società "XXXXXXXdi XXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX – Società Semplice", trascritta a Palermo in data 31.10.2013 ai nn. 48652/36872 sopra i beni oggetto di pignoramento e sopra altri immobili.

Dati precedenti relativi all'intero compendio formato da fabbricati e terreni come sopra descritti

6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

6.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

6.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**6.2.1 Iscrizioni relative all'intero compendio, terreni e fabbricati:**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Commerciale italiana spa contro XXXXXXXX XXXXXXXX, XXXXXXXX XXXXXXXX; Derivante da: finanziamento; Importo ipoteca: L. 2000000000; Importo capitale: L. 1000000000 ; A rogito di Notaio Maria Bonomo in data 06/12/2000 ai nn. 38649; Iscritto/trascritto a Palermo in data 07/12/2000 ai nn. 47032/6612 ; Note: XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX in qualità di terzi datori. XXXXXXXX di XXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXXXX S.S. con sede in Castelbuono, in qualità di debitore non datore di ipoteca.

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Nazionale del Lavoro contro XXXXXXXX XXXXXXXX, XXXXXXXX XXXXXXXX; Derivante da: mutuo condizionato; Importo ipoteca: € 2200000; Importo capitale: € 1100000 ; A rogito di Notaio Maria Bonomo in data 15/01/2003 ai nn. 40331; Iscritto/trascritto a Palermo in data 16/01/2003 ai nn. 1650/171 ; Note: XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX debitori ipotecari per la quota di 1/2 ciascuno. XXXXXXXX di XXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXXXX S.S. in qualità di debitore non datore di ipoteca.

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Credito Siciliano società per azioni contro XXXXXXXX XXXXXXXX, XXXXXXXX XXXXXXXX; Derivante da: mutuo; Importo ipoteca: € 2100000; Importo capitale: € 1050000 ; A rogito di Notaio Maria Bonomo in data 18/09/2009 ai nn. 47608/23717; Iscritto/trascritto a Palermo in data 21/09/2009 ai nn. 71931/14073 ; Note: XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX terzi datori di ipoteca per 1/2 ciascuno. XXXXXXXX di XXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXXXX s.s. con sede a Castelbuono in qualità di debitore non datore di ipoteca.

6.2.2 Altri Pignoramenti: Nessuno.**6.2.3 Altre trascrizioni:**

n. 31914/24578 del 04.07.2013, sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Palermo in data 29.01.2013, rep. 3. A favore della massa dei creditori della "Tornisia Azienda Agricola di XXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXXXX – società semplice" contro XXXXXXXX XXXXXXXXe XXXXXXXX XXXXXXXX per la quota di ½ ciascuno. La formalità riguarda anche altri immobili non oggetto di esecuzione.

6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Nessuna.**6.3 Misure Penali**

Nessuna.

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:** nessuna.**Identificativo corpo:** Baglio Tornisia sito in Castelbuono (PA), Contrada Tornisia**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna .

Millesimi di proprietà: Non specificato.
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO.
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato.
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente.
Indice di prestazione energetica: Non specificato.
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato.
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato.
Avvertenze ulteriori: Non specificato.



Identificativo corpo: Chiesa sito in Castelbuono (PA), Contrada Tornisia
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna .
Millesimi di proprietà: Non specificato.
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO.
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato.
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente.
Indice di prestazione energetica: Non specificato.
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato.
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato.
Avvertenze ulteriori: Non specificato.

Identificativo corpo: Case Mocciaro sito in Castelbuono (PA), Contrada Tornisia
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna .
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Ferriera sito in Castelbuono (PA), Contrada Tornisia
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna .
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Filanda sito in Castelbuono (PA), Contrada Tornisia
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna .
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato



Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera sito in Castelbuono (PA), Contrada Tornisia

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna .

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato



Identificativo corpo: Casa S. Giuseppuzzo sito in Castelbuono (PA), Contrada Tornisia

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna .

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Casa Palumba sito in Castelbuono (PA), Contrada Tornisia

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna .

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Centro Aziendale sito in Castelbuono (PA), Contrada Tornisia

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna .

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato



Identificativo corpo: Fondo agricolo sito in Castelbuono (PA), Contrada Tornisia

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna .

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato



Baglio Tornisia

Accessori

Baglio Tornisia 1. Cortile 	Identificato al n. p.lla 496 sub 1. Bene comune non censibile a tutti i subalterni del baglio. Posto al piano terra Sviluppa una superficie complessiva di 1669 mq Destinazione urbanistica: A1 Valore a corpo: € 7000
--	---

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale sono quelli indicati nel Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa) e dalla stessa Agenzia delle Entrate. Superfici principali: Superficie utile netta calpestabile 100%; Muri perimetrali 100%, da calcolare fino allo spessore max di 50 cm; Muri perimetrali in comunione 50%, da calcolare fino allo spessore max di 25 cm; Mansarde 75% altezza media minima mt 2,40; Sottotetti non abitabili (mansarda) 35% altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50; Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali) 80% altezza media minima mt 2,40; Soppalchi non abitabili 15%; Verande (con finiture analoghe ai vani principali) 80%; Verande (senza finiture analoghe ai vani principali) 60%; Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali) 60% altezza media minima mt 2,40; Superfici di ornamento: Balconi e Lastrici solari 25%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Terrazzi e Logge 35%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Terrazzi di attici (a tasca) 40%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Portici e Patii 35%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Corti e Cortili 10%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%; Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" 15%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 5%; Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" 10%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino "A". P.lla 496 sub 3.	sup lorda di pavimento	65,00	1,00	65,00
Magazzini centrali del corpo "B". P.lla 496 sub 3.	sup lorda di pavimento	164,00	1,00	164,00
Magazzino, ex stalla, del corpo "B". P.lla 496 sub 3.	sup lorda di pavimento	96,00	1,00	96,00
Primo piano corpo "B". Abitazione padronale. P.lla 496 sub 6.	sup lorda di pavimento	238,00	1,00	238,00
Magazzini e porticato, corpo C-D, p.lla 496 sub 5.	sup lorda di pavimento	107,00	1,00	107,00
Edificio "B" unità collabente sub 4 e sub 7	sup lorda di pavimento	150,00	1,00	150,00
		820,00		820,00



Chiesa

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale derivano del sistema di computo della "superficie commerciale" redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa) ed Agenzia delle Entrate. Superfici principali: Superficie utile netta calpestabile 100% Muri perimetrali 100%, da calcolare fino allo spessore max di 50 cm Muri perimetrali in comunione 50%, da calcolare fino allo spessore max di 25 cm Mansarde 75% altezza media minima mt 2,40 Sottotetti non abitabili (mansarda) 35% altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50 Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali) 80% altezza media minima mt 2,40 Soppalchi non abitabili 15% Verande (con finiture analoghe ai vani principali) 80% Verande (senza finiture analoghe ai vani principali) 60% Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali) 60% altezza media minima mt 2,40 Superfici di ornamento - Descrizione Incidenza Annotazioni Balconi e Lastrici solari 25% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10% Terrazzi e Logge 35% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10% Terrazzi di attici (a tasca) 40% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10% Portici e Patii 35% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10% Corti e Cortili 10% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" 15% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 5% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" 10% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Chiesa, P.Illa 493.	sup lorda di pavimento	70,00	1,00	70,00
		70,00		70,00

Case Mocciaro

Accessori

Case Mocciaro 1. Cortile	Identificato al n. p.Illa 490 Posto al piano terra Sviluppa una superficie complessiva di 145 mq Destinazione urbanistica: A1 Valore a corpo: € 500 Note: Il cortile non è pavimentato, nè rifinito in alcun modo.
-----------------------------	--

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale derivano del sistema di computo della "superficie commerciale" redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa) ed Agenzia delle Entrate. Superfici principali: Superficie utile netta calpestabile 100%; Muri perimetrali 100% calcolare fino allo spessore max di 50 cm; Muri perimetrali in comunione 50% calcolare fino allo spessore max di 25 cm; Mansarde 75% altezza media minima mt 2,40; Sottotetti non abitabili (mansarda) 35% altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50; Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali) 80% altezza media minima mt 2,40; Soppalchi non abitabili 15%; Verande (con finiture analoghe ai vani principali) 80%; Verande (senza finiture analoghe ai vani principali) 60%; Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali) 60% altezza media minima mt 2,40. Superfici di ornamento: Balconi e Lastrici solari 25%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Terrazzi e Logge 35%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Terrazzi di attici (a tasca) 40%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Portici e Patii 35%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Corti e Cortili 10%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%; Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" 15%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 5%; Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" 10%, applicabile fino a 25

mq, l'eccedenza va calcolata al 2%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Case Mocciaro, fabbricato a due elevazioni fuori terra, P.IIa 490.	sup lorda di pavimento	420,00	1,00	420,00
Case Mocciaro, edificio ad un solo piano, p.IIa 490.	sup lorda di pavimento	131,00	1,00	131,00
		551,00		551,00

Ferriera

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale derivano del sistema di computo della "superficie commerciale" redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa) ed Agenzia delle Entrate. Superfici principali: Superficie utile netta calpestabile 100%; Muri perimetrali 100%, da calcolare fino allo spessore max di 50 cm; Muri perimetrali in comunione 50%, da calcolare fino allo spessore max di 25 cm; Mansarde 75% altezza media minima mt 2,40; Sottotetti non abitabili (mansarda) 35% altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50; Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali) 80% altezza media minima mt 2,40; Soppalchi non abitabili 15%; Verande (con finiture analoghe ai vani principali) 80%; Verande (senza finiture analoghe ai vani principali) 60%; Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali) 60% altezza media minima mt 2,40. Superfici di ornamento: Balconi e Lastrici solari 25%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10% Terrazzi e Logge 35%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10% Terrazzi di attici (a tasca) 40%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10% Portici e Patii 35%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10% Corti e Cortili 10%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" 15%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 5% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" 10%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ferriera, fabbricato ad un solo piano f.t., P.IIa 15.	sup lorda di pavimento	56,00	1,00	56,00
Ferriera, edificio con due piani f.t., p.IIa 15.	sup lorda di pavimento	779,00	1,00	779,00
		835,00		835,00

Filanda

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale derivano del sistema di computo della "superficie commerciale" redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa) ed Agenzia delle Entrate. Superfici principali: Superficie utile netta calpestabile 100% Muri perimetrali 100% calcolare fino allo spessore max di 50 cm Muri perimetrali in comunione 50% calcolare fino allo spessore max di 25 cm Mansarde 75% altezza media minima mt 2,40 Sottotetti non abitabili (mansarda) 35% altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50 Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali) 80% altezza media minima mt 2,40 Soppalchi non abitabili 15% Verande (con finiture analoghe ai vani principali) 80% Verande (senza finiture analoghe ai vani principali) 60% Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali) 60% altezza media minima mt 2,40

Superfici di ornamento - Descrizione Incidenza Annotazioni Balconi e Lastrici solari 25% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10% Terrazzi e Logge 35% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10% Terrazzi di attici (a tasca) 40% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10% Portici e Patii 35% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10% Corti e Cortili 10% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" 15% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 5% Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" 10% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Filanda, fabbricato ad un solo piano f.t., P.IIa 11.	sup lorda di pavimento	150,00	1,00	150,00
		150,00		150,00

Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale derivano del sistema di computo della "superficie commerciale" redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa) ed Agenzia delle Entrate. Superfici principali: Superficie utile netta calpestabile 100%; Muri perimetrali 100%, da calcolare fino allo spessore max di 50 cm; Muri perimetrali in comunione 50%, da calcolare fino allo spessore max di 25 cm; Mansarde 75% altezza media minima mt 2,40; Sottotetti non abitabili (mansarda) 35% altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50; Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali) 80% altezza media minima mt 2,40; Soppalchi non abitabili 15%; Verande (con finiture analoghe ai vani principali) 80%; Verande (senza finiture analoghe ai vani principali) 60%; Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali) 60% altezza media minima mt 2,40. Superfici di ornamento: Balconi e Lastrici solari 25%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Terrazzi e Logge 35%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Terrazzi di attici (a tasca) 40%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Portici e Patii 35%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Corti e Cortili 10%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%; Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" 15%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 5%; Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" 10%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Casa Belvedere, fabbricato semidiruto con due piani f.t., P.IIa 50.	sup lorda di pavimento	96,00	1,00	96,00
		96,00		96,00

Casa S. Giuseppuzzo

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale derivano del sistema di computo della "superficie commerciale" redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa) ed Agenzia delle Entrate. Superfici principali: Superficie utile netta calpestabile 100%; Muri perimetrali 100%, da calcolare fino allo spessore max di 50 cm; Muri perimetrali in comunione 50%, da calcolare fino allo spessore max di 25 cm; Mansarde 75% altezza media minima mt 2,40; Sottotetti non abitabili (mansarda) 35% altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50; Soppalchi abitabili (con

finiture analoghe ai vani principali) 80% altezza media minima mt 2,40; Soppalchi non abitabili 15%; Verande (con finiture analoghe ai vani principali) 80%; Verande (senza finiture analoghe ai vani principali) 60%; Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali) 60% altezza media minima mt 2,40; Superfici di ornamento: Balconi e Lastrici solari 25%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Terrazzi e Logge 35%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Terrazzi di attici (a tasca) 40%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Portici e Patii 35%; applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Corti e Cortili 10%; applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%; Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" 15% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 5%; Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" 10%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
"Casa S. Giuseppuzzo", P.Illa 492.	sup lorda di pavimento	32,00	1,00	32,00
		32,00		32,00

Casa Palumba

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale derivano del sistema di computo della "superficie commerciale" redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa) ed Agenzia delle Entrate. Superfici principali: Superficie utile netta calpestabile 100% Muri perimetrali 100%, da calcolare fino allo spessore max di 50 cm; Muri perimetrali in comunione 50%, da calcolare fino allo spessore max di 25 cm; Mansarde 75% altezza media minima mt 2,40; Sottotetti non abitabili (mansarda) 35% altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50; Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali) 80% altezza media minima mt 2,40; Soppalchi non abitabili 15%; Verande (con finiture analoghe ai vani principali) 80%; Verande (senza finiture analoghe ai vani principali) 60%; Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali) 60% altezza media minima mt 2,40; Superfici di ornamento - Descrizione Incidenza Annotazioni; Balconi e Lastrici solari 25% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Terrazzi e Logge 35% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Terrazzi di attici (a tasca) 40% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Portici e Patii 35% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Corti e Cortili 10% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%; Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" 15% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 5%; Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" 10% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
"Casa Palumba", P.Illa 497.	sup lorda di pavimento	73,00	1,00	73,00
		73,00		73,00

Centro Aziendale

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale derivano del sistema di computo della "superficie commerciale" redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa) ed Agenzia delle Entrate. Superfici principali: Superficie utile netta calpestabile 100%; Muri perimetrali 100%, da

calcolare fino allo spessore max di 50 cm; Muri perimetrali in comunione 50%, da calcolare fino allo spessore max di 25 cm; Mansarde 75% altezza media minima mt 2,40; Sottotetti non abitabili (mansarda) 35% altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50; Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali) 80% altezza media minima mt 2,40; Soppalchi non abitabili 15%; Verande (con finiture analoghe ai vani principali) 80%; Verande (senza finiture analoghe ai vani principali) 60%; Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali) 60% altezza media minima mt 2,40; Superfici di ornamento: Balconi e Lastrici solari 25% Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Terrazzi e Logge 35%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Terrazzi di attici (a tasca) 40%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Portici e Patii 35%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 10%; Corti e Cortili 10%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%; Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" 15%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 5%; Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini" 10%, applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Centro Aziendale, p.lla 489.	sup lorda di pavimento	933,00	1,00	933,00
		933,00		933,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Fondo agricolo

Accessori

Fondo agricolo 1. Pozzo	Valore a corpo: € 88700 Note: Sul fondo sono presenti 4 pozzi e dei bacini artificiali di raccolta dell'acqua. Il C.T.U. considera un +6% del valore di stima dei terreni, ovvero € 88.700,00.
----------------------------	--

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I Criteria per il calcolo della Superficie Commerciale derivano dalla lettura delle visure catastali ove è riportata la superficie nominale di ogni singola particella, nonché la coltura.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Pascolo arborato	sup lorda di pavimento	264.273,00	1,00	264.273,00
Pascolo	sup lorda di pavimento	117.442,00	1,00	117.442,00
Uliveto intensivo irriguo	sup lorda di pavimento	383.369,00	1,00	383.369,00
Uliveto tradizionale	sup lorda di pavimento	219.722,00	1,00	219.722,00
Incolto produttivo	sup lorda di pavimento	9.449,00	1,00	9.449,00
Pascolo cespuglioso	sup lorda di pavimento	31.022,00	1,00	31.022,00
Seminativo arborato	sup lorda di pavimento	52.102,00	1,00	52.102,00
Seminativo	sup lorda di pavimento	26.935,00	1,00	26.935,00
Frassineto	sup lorda di pavimento	67.007,00	1,00	67.007,00

Incolto sterile	sup lorda di pavimento	2.685,00	1,00	2.685,00
Agrumeto	sup lorda di pavimento	13.996,00	1,00	13.996,00
Orto irriguo	sup lorda di pavimento	1.158,00	1,00	1.158,00
		1.189.160,00		1.189.160,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

I due metodi fondamentali, con cui determinare il più probabile valore di mercato di un bene immobile, secondo l'Estimo classico, sono il metodo analitico ed il metodo sintetico. Il metodo sintetico 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 di mercato sia recente e conosciuto. Il metodo analitico, invece, si fonda sulla possibile equivalenza tra il valore di mercato di un bene ed il reddito che esso è in grado di produrre nel presente e, per quanto prevedibile, negli anni a venire. Dalla comprovata esperienza degli ultimi anni, fatta da tecnici del settore, si è consolidato l'uso del metodo sintetico; la stima analitica, infatti, ha spesso prodotto valori del bene che erano troppo distanti dal reale valore di mercato. La crisi economica degli ultimi anni, ampiamente documentata da numerose statistiche pubblicate in svariati giornali di settore, nonché dagli studi compiuti dalle più rinomate società quali "Nomisma", "O.M.I.", "Tecnocasa", "Sole24ore", "Fiaip", etc. fanno emergere, unanimemente, un calo consistente delle transazioni e dunque dei prezzi in tutto il territorio Italiano e Castelbuono, di certo, non è indenne. Il C.T.U., per la stima, si avvale dei valori pubblicati dall'Agenzia delle Entrate e più esattamente dall'O.M.I. (si veda la tavola acclusa). L'osservatorio, oltre a riportare le valutazioni nei capoluoghi di provincia, estende la ricerca a ben 8.093 comuni italiani suddivisi in 43.000 zone su tutto il territorio nazionale. I dati raccolti riguardano i settori residenziali, commerciali, direzionale ed industriale. I valori si riferiscono al mercato delle locazioni ed a quello delle compravendite ed investono le principali tipologie edilizie esistenti:

A destinazione residenziale (ville o villini, abitazioni in edifici residenziali intensivi, abitazioni in edifici residenziali non intensivi, autorimesse o box auto);

A destinazione commerciale (negozi);

A destinazione direzionale (uffici, uffici strutturati);

A destinazione produttiva (capannoni tipici e industriali, magazzini, laboratori). L'Agenzia, inoltre, con lo scopo di rendere più dettagliata l'analisi, ha suddiviso il territorio urbanizzato di ogni comune in zone o fasce omogenee per condizioni economiche e socio-ambientali (pregiata, centrale, semi centrale, periferica, sub urbana e degradata). E' intuitivo comprendere che la pubblicazione consultata è applicabile al caso di specie (si consultino le tabelle in allegato n. 11).

Per i terreni, l'ausiliario, si avvale del "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli per la provincia di Palermo pubblicati nel 2018 su rilevazione del 2017" (vedi le tabelle in allegato n. 10). Trattasi delle quotazioni dei valori di mercato variabili da un minimo ad un massimo per le principali colture in ciascun comune della provincia. Il volume è stato redatto da Antonio Dattola, agronomo, Antonio Iovine, ingegnere, e Giovanni Malara, architetto, ed è pubblicato da "Exeo Edizioni - pubblicazioni digitali" con sede legale a Padova.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Castelbuono;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: L'osservatorio immobiliare, a cura dell'Agenzia delle Entrate, riporta i seguenti valori di mercato per le zone "R2" Extraurbane/zone rurali di Castelbuono:

- Magazzini da un minimo di € 145/mq ad un massimo di € 220/mq;

- Abitazioni da un minimo di € 310/mq ad un massimo di € 455/mq;
- Laboratori da un minimo € 270/mq ad un massimo di € 350/mq.

Per i terreni, analizzata la perizia espletata in sede fallimentare dall'Ing. Mario D'Amore, ritiene di poterne condividere i criteri di stima. I prezzi, tuttavia, variano in funzione delle colture riscontrate sull'esteso compendio agricolo.

8.3 Valutazione corpi:

Baglio Tornisia e Cortile

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 159.723,50.

Non viene detratto il costo dell'APE perché l'immobile, essendo dato in affitto, è di certo dotato della certificazione che, tuttavia, non gli è stata consegnata.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino "A". P.Illa 496 sub 3.	65,00	€ 220,00	€ 14.300,00
Magazzini centrali del corpo "B". P.Illa 496 sub 3.	164,00	€ 180,00	€ 29.520,00
Magazzino, ex stalla, del corpo "B". P.Illa 496 sub 3.	96,00	€ 145,00	€ 13.920,00
Primo piano corpo "B". Abitazione padronale. P.Illa 496 sub 6.	238,00	€ 385,00	€ 91.630,00
Magazzini e porticato, corpo C-D, p.Illa 496 sub 5.	107,00	€ 220,00	€ 23.540,00
Edificio "B" unità collabente sub 4 e sub 7	150,00	€ 100,00	€ 15.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 187.910,00
Riduzione dovuta all'immediatezza detrazione del 15.00%			€ -28.186,50
Valore corpo			€ 159.723,50
Valore Accessori			€ 7.000,00
Valore complessivo intero			€ 166.723,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 166.723,50

Chiesa.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.627,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Chiesa, P.Illa 493.	70,00	€ 145,00	€ 10.150,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.150,00
Riduzione dovuta all'immediatezza detrazione del 15.00%			€ -1.522,50
Valore corpo			€ 8.627,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.627,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.627,50

Case Mocciaro e Cortile

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 67.910,75.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Case Mocciaro, fabbricato a due elevazioni fuori terra, P.Illa 490.	420,00	€ 145,00	€ 60.900,00

Case Mocciaro, edificio ad un solo piano, p.lla 490.	131,00	€ 145,00	€ 18.995,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 79.895,00
Riduzione dovuta all'immediatezza detrazione del 15.00%			€ -11.984,25
Valore corpo			€ 67.910,75
Valore Accessori			€ 500,00
Valore complessivo intero			€ 68.410,75
Valore complessivo diritto e quota			€ 68.410,75

Ferriera.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 70.975,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Ferriera, fabbricato ad un solo piano f.t., P.lla 15.	56,00	€ 100,00	€ 5.600,00
Ferriera, edificio con due piani f.t., p.lla 15.	779,00	€ 100,00	€ 77.900,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 83.500,00
Riduzione dovuta all'immediatezza detrazione del 15.00%			€ -12.525,00
Valore corpo			€ 70.975,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 70.975,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 70.975,00

Filanda.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 11.475,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Filanda, fabbricato ad un solo piano f.t., P.lla 11.	150,00	€ 90,00	€ 13.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 13.500,00
Riduzione dovuta all'immediatezza detrazione del 15.00%			€ -2.025,00
Valore corpo			€ 11.475,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11.475,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.475,00

Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.080,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Casa Belvedere, fabbricato semidiruto con due piani f.t., P.lla 50.	96,00	€ 50,00	€ 4.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.800,00
Riduzione dovuta all'immediatezza detrazione del 15.00%			€ -720,00
Valore corpo			€ 4.080,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.080,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.080,00

Casa S. Giuseppuzzo.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.992,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
"Casa S. Giuseppuzzo", P.IIa 492.	32,00	€ 110,00	€ 3.520,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.520,00
Riduzione dovuta all'immediatezza detrazione del 15.00%			€ -528,00
Valore corpo			€ 2.992,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.992,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.992,00

Casa Palumba.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.928,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
"Casa Palumba", P.IIa 497.	73,00	€ 160,00	€ 11.680,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 11.680,00
Riduzione dovuta all'immediatezza detrazione del 15.00%			€ -1.752,00
Valore corpo			€ 9.928,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.928,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.928,00

Centro Aziendale, Opificio

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 554.885,00.

Il C.T.U. fa presente di avere raddoppiato (da € 350/mq ad € 700/mq) il prezzo unitario riportato dall'OMI - Agenzia delle Entrate - di € 350/mq per i laboratori siti nelle aree periferiche della città di Castelbuono a motivo delle buone rifiniture adottate nella costruzione, per le altezze significative di tutti i locali e per la "freschezza" della struttura. Specifica, nondimeno, che la presente stima attiene, esclusivamente, all'involucro murario avulso dai macchinari installati (frantoio, silos, e filiera per l'imbottigliamento) e dunque vi è uno svilimento delle peculiarità dello stabilimento che è nato con lo specifico scopo di ospitare le apparecchiature per molire le olive prodotte nello stesso compendio agricolo. Rilievo, dal punto di vista della stima, assume l'ubicazione, le distanze dal centro abitato di Castelbuono e dallo svincolo autostradale PA-ME, nonché le condizioni in cui versa la piccola viabilità interna fino all'innesto con la strada provinciale (fondo in sterrato e/o terra battuta ed in media ed elevata pendenza) che non può, di certo, definirsi ottimale, soprattutto durante la stagione delle piogge. In ultimo, non viene detratto il costo dell'APE perché l'immobile, essendo dato in affitto, è di certo dotato della certificazione che, tuttavia, non gli è stata consegnata.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Centro Aziendale, p.IIa 489.	933,00	€ 700,00	€ 653.100,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 653.100,00
Riduzione dovuta all'immediatezza detrazione del 15.00%			€ -97.965,00
Valore corpo			€ 554.885,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 554.885,00

Valore complessivo diritto e quota	€ 554.885,00
------------------------------------	--------------

Fondo agricolo.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.171.129,08.

Il metodo scelto per la stima dei terreni è il sintetico comparativo che si sviluppa attraverso l'applicazione di valori assunti dal mercato immobiliare e relativi a beni similari a quelli da valutare. Atteso che è risultato difficile avere notizie e prezzi di terreni similari al nostro, il C.T.U., ha preferito utilizzare le tavole dei valori di terreni agricoli pubblicati per il Comune di Castelbuono a cura di Antonio Dattiola, Antonio Iovine e Giovanni Malara, edizioni Exeo per l'anno 2018.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Pascolo arborato	264.273,00	€ 0,36	€ 94.345,46
Pascolo	117.442,00	€ 0,29	€ 34.293,06
Uliveto intensivo irriguo	383.369,00	€ 2,44	€ 936.953,84
Uliveto tradizionale	219.722,00	€ 1,13	€ 248.285,86
Incolto produttivo	9.449,00	€ 0,37	€ 3.458,33
Pascolo cespuglioso	31.022,00	€ 0,23	€ 7.041,99
Seminativo arborato	52.102,00	€ 0,86	€ 44.651,41
Seminativo	26.935,00	€ 1,03	€ 27.716,12
Frassineto	67.007,00	€ 0,27	€ 18.091,89
Incolto sterile	2.685,00	€ 0,10	€ 260,45
Agrumeto	13.996,00	€ 3,24	€ 45.347,04
Orto irriguo	1.158,00	€ 2,99	€ 3.465,89
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.463.911,35
Riduzione dovuta all'immediatezza detrazione del 20.00%			€ -292.782,27
Valore corpo			€ 1.171.129,08
Valore Accessori			€ 88.700,00
Valore complessivo intero			€ 1.259.829,08
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.259.829,08

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Commerciale</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Baglio Tornisia	Cortile	820,00	€ 166.723,50	€ 166.723,50
Chiesa	Cappella o oratorio [CP]	70,00	€ 8.627,50	€ 8.627,50
Case Mocciano	Cortile	551,00	€ 68.410,75	€ 68.410,75
Ferriera		835,00	€ 70.975,00	€ 70.975,00
Filanda		150,00	€ 11.475,00	€ 11.475,00
Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera		96,00	€ 4.080,00	€ 4.080,00
Casa S. Giuseppuzzo		32,00	€ 2.992,00	€ 2.992,00
Casa Palumba		73,00	€ 9.928,00	€ 9.928,00
Centro Aziendale	Opifici [D1]	933,00	€ 554.885,00	€ 554.885,00
Fondo agricolo	agricolo con annesso Pozzo	1.189.160,00	€ 1.259.829,08	€ 1.259.829,08

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 8.500,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

Demolizione magazzino abusivo in ampliamento al baglio Tornisia e rimessa in pristino. € -8.000,00

Giudizio di comoda divisibilità: Considerato che il compendio agricolo possiede delle peculiarità specifiche come l'impianto di irrigazione per gli agrumeti e gli uliveti, il centro aziendale, e tenuto conto della presenza dei bacini di raccolta idrica, della viabilità interna, etc., il C.T.U., ha ritenuto opportuno non frammentare l'ampio fondo per non disperdere le potenzialità produttive ed evitare, a divisione ottenuta, di ricavare un prezzo di vendita minore rispetto a quello traibile dalla vendita in un unico lotto funzionale.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato libero € 2.141.425,83

E nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della vendita:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di occupato: € 2.100.000,00

Allegati

Allegato N. 1: Baglio Tornisia. Mappa catastale con segnato il Baglio Tornisia; Planimetrie catastali delle unità immobiliari che lo compongono; Visure catastali; Copia dell'Autorizzazione Edilizia n. 24/2003 finalizzata ai lavori di manutenzione e risanamento.

Allegato N. 2: Ex Chiesa. Estratto di PRG con segnati i fabbricati ed i pozzi presenti nel compendio agricolo; Mappa catastale con indicata la ex chiesa; Visura catastale.

Allegato N. 3: Case Mocciaro. Estratto di PRG con segnati i fabbricati ed i pozzi presenti nel compendio agricolo; Mappa catastale con indicate le case Mocciaro; Visura catastale; Copia della C.E. n. 7/2003 con accluse le piante dello stato di fatto.

Allegato N. 4: Case Ferriera. Estratto di PRG con segnati i fabbricati ed i pozzi presenti nel compendio agricolo; Mappa catastale con indicata la casa Ferriera; Visura catastale.

Allegato N. 5: Casa Filanda. Estratto di PRG con segnati i fabbricati ed i pozzi presenti nel compendio agricolo; Mappa catastale con indicata la casa Filanda; Visura catastale; Copia della C.E. n. 12/2003 avente ad oggetto i lavori di manutenzione e risanamento con acclusa la pianta dello stato di fatto.

Allegato N. 6: Casa Pagliera e casa Belvedere o Piano della Casa. Estratto di PRG con segnati i fabbricati ed i pozzi presenti nel compendio agricolo; Mappa catastale con segnate la Casa Pagliera e la casa Belvedere; Visure catastali; Copia dell'Autorizzazione Edilizia n. 24/2003 finalizzata ai lavori di manutenzione e risanamento.

Allegato N. 7: Casa S. Giuseppuzzo. Estratto di PRG con segnati i fabbricati ed i pozzi presenti nel compendio agricolo; Mappa catastale con segnata la Casa S. Giuseppuzzo; Visura catastale; Copia dell'Autorizzazione Edilizia n. 24/2003 finalizzata ai lavori di manutenzione e risanamento e rilievo dello stato di fatto.

Allegato N. 8: Casa Palumba. Estratto di PRG con segnati i fabbricati ed i pozzi presenti nel compendio agricolo; Mappa catastale con indicata la casa Palumba; Planimetria catastale e Visura catastale.

Allegato N. 9: Centro Aziendale. Estratto di PRG con segnati i fabbricati ed i pozzi presenti nel compendio agricolo; Mappa catastale con indicato il Centro Aziendale; Planimetria catastale; Visura catastale; Copia della Concessione Edilizia n. 73/2000; Copia del certificato di Agibilità rilasciato il 11.08.2004.

Allegato N. 10: Fondi in C/da Tornisia. Mappa catastale con segnato, in giallo, il compendio agricolo ed in arancio le p.lle che fanno parte delle due Regie Trazzere che lambiscono il compendio; Visure catastali di tutte le p.lle; Copia del Certificato di Destinazione urbanistica; tabella analitica con le destinazioni dei terreni di ogni particella; valori agricoli per l'anno 2017 valevoli per il 2018.

Allegato N. 11: Copia del titolo di acquisto del compendio agricolo; Copia del contratto di locazione; N. 3 tabelle con i valori commerciali indicati dall'Agenzia delle Entrate.

Allegato N. 12: Certificati anagrafici relativi ai fratelli XXXXXXX; Notifiche alle parti della CTU e degli allegati.

Data generazione:
20-03-2019



L'Esperto alla stima

Arch. Filippo Zerilli

