

**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESSE  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**GIUDICE DELLE ESECUZIONI**

Dott.ssa GIOVANNA DEBERNARDI

**ESPERTO ex Art. 596 c.p.c.**

Arch. SIMONE ANTOCI



**RELAZIONE DI STIMA PER PUBBLICITÀ**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE n°72/2021 del Ruolo Generale delle Esecuzioni**

*Giugno 2023*



**Simone Antoci**  
a r c h i t e t t o

**Arch. SIMONE ANTOCI**

Via Basilicata n°5, 90019, Trabia (PA)

Codice Fiscale NTC SMN 81L07 H501Y

Partita IVA 06706860829

mobile +39.347.18.95.537

mail [simone.antoci@gmail.com](mailto:simone.antoci@gmail.com)

PEC [simone.antoci@archiworldpec.it](mailto:simone.antoci@archiworldpec.it)



# TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Antoci Simone, nell'Esecuzione Immobiliare 72/2021 del R.G.E.

promossa da

\*\*\* **Omissis** \*\*\*



e per essa, quale mandataria

\*\*\* **Omissis** \*\*\*

contro

\*\*\* **Omissis** \*\*\*



## SOMMARIO

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| INCARICO .....                                                    | 12 |
| PREMESSA .....                                                    | 12 |
| CRITERI DI FORMAZIONE E DI STIMA DEI LOTTI .....                  | 13 |
| LOTTO 1 .....                                                     | 17 |
| <i>Descrizione</i> .....                                          | 18 |
| Bene N° 7 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 18 |
| Bene N° 8 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 18 |
| Bene N° 9 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 18 |
| Bene N° 10 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 19 |
| Bene N° 11 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 19 |
| Bene N° 12 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 19 |
| Bene N° 13 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 19 |
| Bene N° 14 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 19 |
| Bene N° 15 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 20 |
| Bene N° 16 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 20 |
| Bene N° 17 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 20 |
| Bene N° 18 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 20 |
| <i>Completezza documentazione ex art. 567</i> .....               | 21 |
| Bene N° 7 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 21 |
| Bene N° 8 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 21 |
| Bene N° 9 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 21 |
| Bene N° 10 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 22 |
| Bene N° 11 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 22 |
| Bene N° 12 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 23 |
| Bene N° 13 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 23 |
| Bene N° 14 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 23 |
| Bene N° 15 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 24 |
| Bene N° 16 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 24 |
| Bene N° 17 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 25 |
| Bene N° 18 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 25 |
| <i>Titolarità</i> .....                                           | 25 |
| Bene N° 7 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 25 |
| Bene N° 8 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 26 |
| Bene N° 9 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 26 |



|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 10</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 26 |
| <b>Bene N° 11</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 27 |
| <b>Bene N° 12</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 27 |
| <b>Bene N° 13</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 28 |
| <b>Bene N° 14</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 28 |
| <b>Bene N° 15</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 28 |
| <b>Bene N° 16</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 29 |
| <b>Bene N° 17</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 29 |
| <b>Bene N° 18</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 29 |
| <b>Confini</b> .....                                                     | 30 |
| <b>Bene N° 7</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 30 |
| <b>Bene N° 8</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 30 |
| <b>Bene N° 9</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 30 |
| <b>Bene N° 10</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 31 |
| <b>Bene N° 11</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 31 |
| <b>Bene N° 12</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 31 |
| <b>Bene N° 13</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 32 |
| <b>Bene N° 14</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 32 |
| <b>Bene N° 15</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 32 |
| <b>Bene N° 16</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 33 |
| <b>Bene N° 17</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 33 |
| <b>Bene N° 18</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 33 |
| <b>Consistenza</b> .....                                                 | 34 |
| <b>Bene N° 7</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 34 |
| <b>Bene N° 8</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 34 |
| <b>Bene N° 9</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 34 |
| <b>Bene N° 10</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 35 |
| <b>Bene N° 11</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 35 |
| <b>Bene N° 12</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 35 |
| <b>Bene N° 13</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 36 |
| <b>Bene N° 14</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 36 |
| <b>Bene N° 15</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 36 |
| <b>Bene N° 16</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 37 |
| <b>Bene N° 17</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 37 |
| <b>Bene N° 18</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 37 |



|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>Cronistoria Dati Catastali</i> .....                                  | 38 |
| <b>Bene N° 7</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 38 |
| <b>Bene N° 8</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 39 |
| <b>Bene N° 9</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 39 |
| <b>Bene N° 10</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 40 |
| <b>Bene N° 11</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 41 |
| <b>Bene N° 12</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 41 |
| <b>Bene N° 13</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 42 |
| <b>Bene N° 14</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 43 |
| <b>Bene N° 15</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 45 |
| <b>Bene N° 16</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 46 |
| <b>Bene N° 17</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 47 |
| <b>Bene N° 18</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 48 |
| <i>Dati Catastali</i> .....                                              | 48 |
| <b>Bene N° 7</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 48 |
| <b>Bene N° 8</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 50 |
| <b>Bene N° 9</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 51 |
| <b>Bene N° 10</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 52 |
| <b>Bene N° 11</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 53 |
| <b>Bene N° 12</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 54 |
| <b>Bene N° 13</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 55 |
| <b>Bene N° 14</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 56 |
| <b>Bene N° 15</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 57 |
| <b>Bene N° 16</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 58 |
| <b>Bene N° 17</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 59 |
| <b>Bene N° 18</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 60 |
| <i>Stato conservativo</i> .....                                          | 60 |
| <b>Bene N° 7</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 60 |
| <b>Bene N° 8</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 61 |
| <b>Bene N° 9</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 61 |
| <b>Bene N° 10</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 61 |
| <b>Bene N° 11</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 61 |
| <b>Bene N° 12</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 61 |
| <b>Bene N° 13</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 61 |
| <b>Bene N° 14</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 61 |



|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 15</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 62 |
| <b>Bene N° 16</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 62 |
| <b>Bene N° 17</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 62 |
| <b>Bene N° 18</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 62 |
| <i>Servitù, censo, livello, usi civici</i> .....                         | 62 |
| <b>Bene N° 7</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 62 |
| <b>Bene N° 8</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 62 |
| <b>Bene N° 9</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 62 |
| <b>Bene N° 10</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 63 |
| <b>Bene N° 11</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 63 |
| <b>Bene N° 12</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 63 |
| <b>Bene N° 13</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 63 |
| <b>Bene N° 14</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 63 |
| <b>Bene N° 15</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 63 |
| <b>Bene N° 16</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 63 |
| <b>Bene N° 17</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 63 |
| <b>Bene N° 18</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 64 |
| <i>Caratteristiche costruttive prevalenti</i> .....                      | 64 |
| <b>Bene N° 7</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 66 |
| <b>Bene N° 8</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 67 |
| <b>Bene N° 9</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 68 |
| <b>Bene N° 10</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 69 |
| <b>Bene N° 11</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 70 |
| <b>Bene N° 12</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 71 |
| <b>Bene N° 13</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 72 |
| <b>Bene N° 14</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 73 |
| <b>Bene N° 15</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 74 |
| <b>Bene N° 16</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 75 |
| <b>Bene N° 17</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 76 |
| <b>Bene N° 18</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 77 |
| <i>Stato di occupazione</i> .....                                        | 78 |
| <b>Bene N° 7</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 78 |
| <b>Bene N° 8</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 78 |
| <b>Bene N° 9</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 79 |
| <b>Bene N° 10</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 80 |



|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 11</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 81  |
| <b>Bene N° 12</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 82  |
| <b>Bene N° 13</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 82  |
| <b>Bene N° 14</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 83  |
| <b>Bene N° 15</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 84  |
| <b>Bene N° 16</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 85  |
| <b>Bene N° 17</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 86  |
| <b>Bene N° 18</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 86  |
| <i>Provenienze Ventennali</i> .....                                      | 87  |
| <b>Bene N° 7</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 87  |
| <b>Bene N° 8</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 89  |
| <b>Bene N° 9</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 90  |
| <b>Bene N° 10</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 92  |
| <b>Bene N° 11</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 93  |
| <b>Bene N° 12</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 95  |
| <b>Bene N° 13</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 96  |
| <b>Bene N° 14</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 98  |
| <b>Bene N° 15</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 99  |
| <b>Bene N° 16</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 101 |
| <b>Bene N° 17</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 102 |
| <b>Bene N° 18</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 104 |
| <i>Formalità pregiudizievoli</i> .....                                   | 105 |
| <b>Bene N° 7</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 105 |
| <b>Bene N° 8</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 107 |
| <b>Bene N° 9</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita .....  | 109 |
| <b>Bene N° 10</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 110 |
| <b>Bene N° 11</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 112 |
| <b>Bene N° 12</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 114 |
| <b>Bene N° 13</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 116 |
| <b>Bene N° 14</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 117 |
| <b>Bene N° 15</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 119 |
| <b>Bene N° 16</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 121 |
| <b>Bene N° 17</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 122 |
| <b>Bene N° 18</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 124 |
| <i>Normativa urbanistica</i> .....                                       | 126 |



|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 7</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 126 |
| <b>Bene N° 8</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 126 |
| <b>Bene N° 9</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....   | 127 |
| <b>Bene N° 10</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 128 |
| <b>Bene N° 11</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 128 |
| <b>Bene N° 12</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 129 |
| <b>Bene N° 13</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 129 |
| <b>Bene N° 14</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 130 |
| <b>Bene N° 15</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 130 |
| <b>Bene N° 16</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 131 |
| <b>Bene N° 17</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 132 |
| <b>Bene N° 18</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 132 |
| <b>STIMA DEL LOTTO 1</b> .....                                           | 134 |
| <b>LOTTO 2</b> .....                                                     | 152 |
| <i>Descrizione</i> .....                                                 | 153 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 153 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 153 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 153 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 154 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 154 |
| <i>Completezza documentazione ex art. 567</i> .....                      | 154 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 154 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 155 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 155 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 155 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 156 |
| <i>Titolarità</i> .....                                                  | 156 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 156 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 157 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 157 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 158 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 158 |
| <i>Confini</i> .....                                                     | 159 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 159 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....   | 159 |



|                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 159 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 160 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 160 |
| <i>Consistenza</i> .....                                               | 160 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 160 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 161 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 161 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 161 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 162 |
| <i>Cronistoria Dati Catastali</i> .....                                | 162 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 162 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 163 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 164 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 165 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 166 |
| <i>Dati Catastali</i> .....                                            | 167 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 167 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 168 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 169 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 171 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 172 |
| <i>Stato conservativo</i> .....                                        | 173 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 173 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 173 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 173 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 173 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 174 |
| <i>Servitù, censo, livello, usi civici</i> .....                       | 174 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 174 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 174 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 174 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 174 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 175 |
| <i>Caratteristiche costruttive prevalenti</i> .....                    | 176 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita..... | 178 |



|                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 179 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 180 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 181 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 182 |
| <i>Stato di occupazione</i> .....                                                    | 183 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 183 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 183 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 184 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 185 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 186 |
| <i>Provenienze Ventennali</i> .....                                                  | 187 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 187 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 188 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 190 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 191 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 193 |
| <i>Formalità pregiudizievoli</i> .....                                               | 194 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 194 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 196 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 198 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 200 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 202 |
| <i>Normativa urbanistica</i> .....                                                   | 203 |
| <b>Bene N° 1</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 203 |
| <b>Bene N° 2</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 204 |
| <b>Bene N° 3</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 204 |
| <b>Bene N° 4</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 205 |
| <b>Bene N° 6</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita.....               | 205 |
| <b>STIMA DEL LOTTO 2</b> .....                                                       | 207 |
| <b>LOTTO 3</b> .....                                                                 | 216 |
| <i>Descrizione</i> .....                                                             | 217 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 217 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 217 |
| <i>Completezza documentazione ex art. 567</i> .....                                  | 217 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 217 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 218 |



|                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <i>Titolarità</i> .....                                                              | 218 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 218 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 219 |
| <i>Confini</i> .....                                                                 | 219 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 219 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 220 |
| <i>Consistenza</i> .....                                                             | 220 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 220 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 221 |
| <i>Cronistoria Dati Catastali</i> .....                                              | 223 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 223 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 224 |
| <i>Dati Catastali</i> .....                                                          | 226 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 226 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 227 |
| <i>Stato conservativo</i> .....                                                      | 228 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 228 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 228 |
| <i>Servitù, censo, livello, usi civici</i> .....                                     | 229 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 229 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 229 |
| <i>Caratteristiche costruttive prevalenti</i> .....                                  | 230 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 232 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 233 |
| <i>Stato di occupazione</i> .....                                                    | 233 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 233 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 234 |
| <i>Provenienze Ventennali</i> .....                                                  | 236 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 236 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 237 |
| <i>Formalità pregiudizievoli</i> .....                                               | 238 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 238 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 240 |
| <i>Normativa urbanistica</i> .....                                                   | 242 |
| <b>Bene N° 5</b> – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita.....               | 242 |
| <b>Bene N° 19</b> – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita ..... | 242 |



|                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <i>Regolarità edilizia</i> .....                                                     | 243 |
| <b>Bene N° 19 – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita</b> ..... | 243 |
| <b>STIMA DEL LOTTO 3</b> .....                                                       | 246 |
| <b>RIEPILOGO BANDO D'ASTA</b> .....                                                  | 252 |
| <i>Lotto 1</i> .....                                                                 | 252 |
| <i>Lotto 2</i> .....                                                                 | 257 |
| <i>Lotto 3</i> .....                                                                 | 259 |
| <b>SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 72/2021 DEL R.G.E.</b> .....            | 260 |
| <b>Lotto 1 – Prezzo base d'asta: € 24.697,90</b> .....                               | 260 |
| <b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 15.179,19</b> .....                               | 266 |
| <b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 130.438,36</b> .....                              | 269 |

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## INCARICO

In data 14/10/2021, il sottoscritto Arch. Antoci Simone, con studio in Via Basilicata, 5 – 90019 – Trabia (PA), email [simone.antoci@gmail.com](mailto:simone.antoci@gmail.com), PEC [simone.antoci@archiworldpec.it](mailto:simone.antoci@archiworldpec.it), Tel. +39.347.189.5537, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/10/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 2** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 3** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 4** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 5** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 6** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 7** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 8** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 9** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 10** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 11** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 12** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 13** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 14** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 15** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 16** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 17** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 18** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 19** – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita



## CRITERI DI FORMAZIONE E DI STIMA DEI LOTTI

### CRITERI FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha provveduto alla formazione di n°3 lotti distinti e separati così composti:

– **Lotto n°1:**

- *Bene n°7* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.8, P.Ila 1146 di qualità divisa in porzione AA – Uliveto di 1°cl. avente superficie catastale pari a 900 mq e porzione AB – Seminativo arborato di 3°cl. avente superficie catastale pari a 1.124 mq;
- *Bene n°8* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.8, P.Ila 1221 di qualità Seminativo arborato di 2°cl. avente superficie catastale pari a 150 mq;
- *Bene n°9* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.8, P.Ila 1222 di qualità Seminativo arborato di 1°cl. avente superficie catastale pari a 380 mq;
- *Bene n°10* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.8, P.Ila 1242 di qualità divisa in porzione AA – Uliveto di 1°cl. avente superficie catastale pari a 1.700 mq e porzione AB – Seminativo arborato di 2°cl. avente superficie catastale pari a 8.560 mq;
- *Bene n°11* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.8, P.Ila 1243 di qualità Seminativo di 3°cl. avente superficie catastale pari a 100 mq;
- *Bene n°12* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.8, P.Ila 23 di qualità divisa in porzione AA – Uliveto di 1°cl. avente superficie catastale pari a 200 mq e porzione AB – Seminativo arborato di 2°cl. avente superficie catastale pari a 640 mq;
- *Bene n°13* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.8, P.Ila 25 di qualità Uliveto di 1°cl. avente superficie catastale pari a 984 mq;
- *Bene n°14* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.8, P.Ila 26 di qualità Uliveto di 1°cl. avente superficie catastale pari a 479 mq;
- *Bene n°15* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.8, P.Ila 28 di qualità Uliveto di 1°cl. avente superficie catastale pari a 664 mq;
- *Bene n°16* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.8, P.Ila 32 di qualità divisa in porzione AA – Uliveto di 1°cl. avente superficie catastale pari a 600 mq e porzione AB – Seminativo arborato di 3°cl. avente superficie catastale pari a 1.925 mq;
- *Bene n°17* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.8, P.Ila 937 di qualità divisa in porzione AA – Uliveto di 1°cl. avente superficie catastale pari a 200 mq e porzione AB – Seminativo arborato di 2°cl. avente superficie catastale pari a 28 mq;
- *Bene n°18* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg. 8, P.Ila 938 di qualità Seminativo arborato di 2°cl. avente superficie catastale pari a 122 mq.

– **Lotto n°2:**

- *Bene n°1* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.2, P.Ila 67 di qualità divisa in porzione AA – Vigneto di 2°cl. avente superficie catastale pari a 277 mq e porzione AB – Uliveto di 2°cl. avente superficie catastale pari a 1.025 mq;
- *Bene n°2* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.3, P.Ila 109 di qualità divisa in porzione AA – Uliveto di 2°cl. avente superficie catastale pari a 1.300 mq e porzione AB – Seminativo di 4°cl. avente superficie catastale pari a 1.268 mq;

- *Bene n°3* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.3, P.IIa 208 di qualità divisa in porzione AA – Seminativo arborato di 1°cl. avente superficie catastale pari a 3.428 mq e porzione AB – Uliveto di 2°cl. avente superficie catastale pari a 2.192 mq;
- *Bene n°4* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.3, P.IIa 33 di qualità divisa in porzione AA – Seminativo arborato di 1°cl. avente superficie catastale pari a 4.916 mq e porzione AB – Uliveto di 2°cl. avente superficie catastale pari a 7.057 mq;
- *Bene n°6* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.3, P.IIa 209 di qualità Seminativo arborato di 3°cl. avente superficie catastale pari a 80 mq.

– **Lotto n°3:**

- *Bene n°5* – Terreno agricolo, al catasto censito al Fg.3, P.IIa 188 di qualità Seminativo arborato di 3°cl. avente superficie catastale pari a 3.807 mq;
- *Bene n°19* – Complesso di immobili, al catasto censito ed identificato al Fg.3, P.IIa 325 di categoria catastale D/10 (Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole) con annesso terreno di pertinenza.

Tale proposta prende in considerazione fattori comuni quali la vicinanza, il tipo di coltura praticata e dichiarata in catasto e la superficie totale dei lotti proposti, considerando che i tagli commerciali degli immobili hanno una maggiore appetibilità sul mercato se venduti accorpati come in precedenza esplicitato, visti i valori di mercato scaturiti dalla stima e la staticità del mercato immobiliare dei fondi agricoli nel contesto urbano considerato.

### **CRITERI GENERALI DI STIMA**

L'estimo classico insegna che un bene economico può assumere valori diversi secondo l'aspetto economico e il criterio che interessa in funzione dello scopo della stima. Nel caso in questione si vuole conoscere il valore di mercato che il bene può assumere in una libera contrattazione di compravendita e quindi la quantità di moneta necessaria che un ipotetico acquirente sarebbe disposto a trasferire ad un venditore per acquisire il titolo del diritto in vendita del bene stesso, tenuto conto dello stato di fatto e di diritto in cui versa il bene.

La dottrina estimativa determina il valore di mercato di un immobile mediante una stima che può essere diretta o sintetica (comparativa) oppure indiretta o analitica (valore di costruzione, di capitalizzazione dei redditi ecc.). Il primo metodo consiste in una comparazione diretta tra l'immobile oggetto di stima e beni simili di cui si conosce il valore di mercato. Il procedimento indiretto si basa sulla teoria secondo cui il valore di mercato dell'immobile, applicando un idoneo saggio di capitalizzazione, sia pari all'accumulazione all'attualità dei redditi futuri ritraibili ordinariamente dal proprietario. La tendenza degli ultimi anni di tecnici ed esperti del settore è di adottare il metodo di stima sintetico comparativo poiché il particolare momento economico ha influenzato in maniera decisiva il mercato dei canoni di affitto. Adottando il metodo di stima analitica, infatti, il valore di mercato dell'immobile sarebbe troppo distante dalla realtà, falsando quindi l'obiettivo primario della stima del bene stesso.

La prima fase di ogni stima è l'analisi del mercato che consente di raccogliere un campione di dati più o meno ampio necessario alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile. Occorre però definire un segmento di mercato, escludendo gli immobili completamente avulsi per caratteristiche (tipologia edilizia ed immobiliare, destinazione d'uso, posizione, superficie, coltura praticata ecc.) dall'immobile oggetto di stima. Un'accurata indagine di mercato è fondata sull'analisi di **fonti dirette**



(agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e **fonti indirette** (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Le prime forniscono valori e/o prezzi di vendita (da cui eventualmente scorporare una percentuale equivalente alla provvigione più o meno alta in funzione dell'andamento del mercato), mentre le seconde forniscono quotazioni medie di immobili in funzione di zone (o microzone, quartieri, ecc.) e in alcuni casi anche dello stato di conservazione della tipologia degli immobili stessi.

Alla presenza di un campione significativo di dati o di una scala di prezzi noti, è possibile procedere alla stima adottando il *metodo comparativo monoparametrico*, che utilizza come termine di confronto un unico parametro fisico (superficie, volume, numero dei vani) o economico (canone d'affitto, reddito imponibile), per determinare il valore di mercato del bene oggetto di stima. Il parametro di confronto maggiormente usato e adottato nella stima degli è la superficie commerciale o superficie convenzionale espressa in mq. In assenza di un campione significativo di dati è possibile invece procedere con la stima adottando il *metodo comparativo multiparametrico*, che si basa sull'analisi delle caratteristiche del bene oggetto di stima rispetto a beni normali (ordinari) che compongono il campione di dati raccolti.

Qualora il campione di dati sia composto da valori certi derivanti dall'analisi di effettive compravendite avvenute in un arco temporale non troppo ampio (in genere massimo un anno) è possibile utilizzare il metodo **MCA** (*Market Comparison Approach*) suggerito dagli standard internazionali di valutazione. Quando invece la staticità del mercato non consente l'individuazione di dati certi è necessario determinare un valore di mercato unitario medio attingendo alle diverse banche dati presenti sul web (Osservatori del Mercato Immobiliare, Borsino Immobiliare, Nomisma, FIAIP, Listini, ecc.) nonché a interviste dirette presso agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona. Tale valore deve essere poi "contestualizzato" analizzando le caratteristiche proprie dell'immobile oggetto di stima rispetto all'ordinarietà (condizioni ordinarie o normali).

Ogni immobile si distingue da un altro, oltre che per superficie e segmento di mercato, per le proprie caratteristiche costruttive, qualitative e posizionali rispetto a determinati punti di interesse. Le caratteristiche di un immobile possono essere definite:

- *Estrinseche o posizionali* (condizioni esterne all'immobile che possono modificare il valore o lo condizionano in modo particolare) quali la centralità della zona, la possibilità di parcheggio, la presenza dei servizi di rete ecc.;
- *Intrinseche* (le caratteristiche specifiche proprie dell'immobile e/o del complesso immobiliare in cui è inserito) quali la dimensione, la composizione e la disposizione interna degli ambienti, lo stato d'uso dell'immobile, l'orientamento, la luminosità ecc., nonché, per i terreni agricoli, la giacitura, l'orientamento, ecc.;
- *Caratteristiche tecniche* quali l'età dell'immobile, il grado di manutenzione della struttura e degli impianti tecnologici e la qualità delle rifiniture (pavimentazioni, infissi, rivestimenti ed intonaci, sistemi di irrigazione o pozzi) ecc..

Ad ogni caratteristica viene assegnato un coefficiente prossimo all'unità (espresso in decimi, centesimi, millesimi in funzione della quantità di caratteristiche analizzate) desunto dall'esperienza del tecnico estimatore, dalla bibliografia estimativa e/o dalla prassi consolidata, nonché dalle tabelle dell'Agenzia del Territorio (es. Tabella TCM 3.1.1 del 17 luglio 2008) o presenti nei listini stessi. Il coefficiente globale di merito può derivare dalla somma (modello additivo) o dal prodotto (modello moltiplicativo) dei singoli coefficienti. Ovviamente i valori assegnati ai coefficienti saranno diversi in funzione del modello che si



intende adottare. Questo coefficiente rappresenta la discriminante non oggettiva tra un immobile e un altro, proprio perché definisce effettivamente la qualità dell'immobile in funzione delle proprie caratteristiche rispetto a caratteristiche normali, ordinarie.

Il più probabile valore di mercato unitario che l'immobile oggetto di stima può assumere in una libera contrattazione di compravendita, sarà:

$$V_{um} = V_m \times C_m$$

In cui:

$V_{um}$  = Valore unitario di mercato (espresso in €);

$V_m$  = Valore medio (espresso in € /mq)

$C_m$  = Coefficiente globale di merito, equivalente al prodotto di tutti i coefficienti considerati.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 8** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 9** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 10** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 11** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 12** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 13** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 14** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 15** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 16** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 17** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 18** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita



## DESCRIZIONE

### BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

Appezamento di terreno di 2.024 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

Appezamento di terreno di 150 mq in C.da Suvarita con accesso diretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

Appezamento di terreno di 380 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

---

**BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Appezamento di terreno di 10.260 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, caratterizzato dalla presenza di un piccolo lago naturale, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

---

**BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Appezamento di terreno di 100 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma triangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

---

**BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Appezamento di terreno di 840 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

---

**BENE N° 13 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Appezamento di terreno di 984 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

---

**BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Appezamento di terreno di 479 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza



agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



---

**BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Appezamento di terreno di 664 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



---

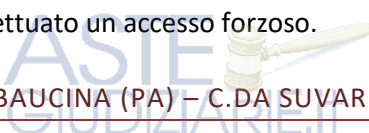
**BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Appezamento di terreno di 2.525 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



---

**BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Appezamento di terreno di 228 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

---

**BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Appezamento di terreno di 122 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



**BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

**BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

**BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione

risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

#### **BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

#### **BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.



## **BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

## **BENE N° 13 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

## **BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui



all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

#### **BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

#### **BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.



## **BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

## **BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

## **TITOLARITÀ**

---

### **BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.



L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

#### **BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

#### **BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

#### **BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

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

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



– \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

#### **BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

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

– \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

– \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

#### **BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

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

– \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

– \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

### **BENE N° 13 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

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

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

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



Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

### **BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

### **BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

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

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

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

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



Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal



Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

#### **BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

#### **BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

#### **BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

## CONFINI

### BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°7 - Fg.8, P.Illa 1146) confina:

- a Nord con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.Illa 195 (dalle risultanze catastali suddiviso in porzione AA – uliveto di 2°cl. avente superficie di 2.169 mq – e porzione AB – vigneto di 2°cl. avente superficie di 901 mq – intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 1242 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°10);
- a Sud con terreni censiti al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 80 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 3°cl. avente superficie di 1.821 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e 76 (dalle risultanze catastali pascolo avente superficie di 802 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Ovest con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 32 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°16).

### BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°8 - Fg.8, P.Illa 1221) confina:

- a Nord con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 938 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°18);
- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 1222 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°9)
- a Sud con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 1328 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 2°cl. avente superficie di 142 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Ovest con strada pubblica collegata alla SP16.

### BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°9 - Fg.8, P.Illa 1222) confina:

- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 28 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°15);
- a Sud con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 1324 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 2°cl. avente superficie di 275 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

- a Ovest con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 1221 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°8);
- a Nord con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 26 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°14).

#### **BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°10 - Fg.8, P.Ila 1242) confina:

- a Nord con terreni censiti al N.C.T. al Fg.3, P.Ila 195 (dalle risultanze catastali suddiviso in porzione AA – uliveto di 2°cl. avente superficie di 2.169 mq – e porzione AB – vigneto di 2°cl. avente superficie di 901 mq – intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e P.Ila 199 (dalle risultanze catastali suddiviso in porzione AA – uliveto di 2°cl. avente superficie di 2.800 mq – e porzione AB – mandorleto di 2°cl. avente superficie di 880 mq – intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 9 (dalle risultanze catastali suddiviso in porzione AA – seminativo arborato di 2°cl. avente superficie di 4.975 mq – e porzione AB – pascolo arborato avente superficie di 465 mq – intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Sud-Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 1243 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°11);
- a Sud con terreni censiti al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 81 (dalle risultanze catastali suddiviso in porzione AA – uliveto di 1°cl. avente superficie di 1.000 mq – e porzione AB – seminativo arborato di 3°cl. avente superficie di 1.116 mq – intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e P.Ila 80 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 3°cl. avente superficie di 1.821 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Ovest con terreni censiti al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 1146 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°7).

#### **BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°11 - Fg.8, P.Ila 1243) confina:

- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 11 (dalle risultanze catastali suddiviso in porzione AA – seminativo di 3°cl. avente superficie di 569 mq – e porzione AB – pascolo avente superficie di 8.891 mq – intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Sud con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 84 (dalle risultanze catastali suddiviso in porzione AA – seminativo di 3°cl. avente superficie di 13.298 mq – e porzione AB – pascolo arborato avente superficie di 12.647 mq – intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Ovest con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 1242 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°10).

#### **BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°12 - Fg.8, P.Ila 23) confina:

- a Nord con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.Ila 261 (dalle risultanze catastali vigneto di 2°cl. avente superficie di 1.082 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 24 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 2°cl. avente superficie di 790 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Sud con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 26 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°14);
- a Ovest con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 937 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°17).

#### **BENE N° 13 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°13 - Fg.8, P.Ila 25) confina:

- a Nord con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.Ila 195 (dalle risultanze catastali suddiviso in porzione AA – uliveto di 2°cl. avente superficie di 2.169 mq – e porzione AB – vigneto di 2°cl. avente superficie di 901 mq – intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 32 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°16);
- a Sud con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 28 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°15);
- a Ovest con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 24 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 2°cl. avente superficie di 790 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*).

#### **BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°14 - Fg.8, P.Ila 26) confina:

- a Nord con terreni censiti al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 23 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°12) e P.Ila 24 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 2°cl. avente superficie di 790 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg. 8, P.Ila 28 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°15);
- a Sud con terreno censito al N.C.T. al Fg. 8, P.Ila 1222 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°9);
- a Ovest con terreno censito al N.C.T. al Fg. 8, P.Ila 938 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°18).

#### **BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°15 - Fg.8, P.Ila 28) confina:

- a Nord con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 25 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°13);
- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 32 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°16);
- a Sud con immobile censito al N.C.E.U. al Fg.8, P.Ila 1354 (dalle risultanze catastali abitazione in villini intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Ila 1324 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 2°cl. avente superficie di 275 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);



- a Ovest con terreni censiti al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 1222 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°9), P.Illa 26 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°14), P.Illa 24 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 2°cl. avente superficie di 790 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*).

#### **BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°16 - Fg.8, P.Illa 32) confina:

- a Nord con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.Illa 195 (dalle risultanze catastali suddiviso in porzione AA – uliveto di 2°cl. avente superficie di 2.169 mq – e porzione AB – vigneto di 2°cl. avente superficie di 901 mq – intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 1146 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°7);
- a Sud con terreni censiti al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 76 (dalle risultanze catastali pascolo avente superficie di 802 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e P.Illa 73 (dalle risultanze catastali pascolo avente superficie di 682 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Ovest con immobile censito al N.C.E.U. al Fg.8, P.Illa 1354 (dalle risultanze catastali abitazione in villini intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e con terreni censiti al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 28 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°15) e P.Illa 25 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°13).

#### **BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°17 - Fg.8, P.Illa 937) confina:

- a Nord con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.Illa 260 (dalle risultanze catastali vigneto di 2°cl. avente superficie di 312 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 23 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°12);
- a Sud con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 938 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°18);
- a Ovest con strada pubblica collegata alla SP16.

#### **BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°18 - Fg.8, P.Illa 938) confina:

- a Nord con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 937 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°17);
- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 26 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°14);
- a Sud con terreno censito al N.C.T. al Fg.8, P.Illa 1221 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°8);
- a Ovest con strada pubblica collegata alla SP16.



## CONSISTENZA

### BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Destinazione                                        | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, porzione AA – Uliveto             | 900,00 mq        | 900,00 mq        | 1,00         | 900,00 mq                | 0,00 m  |       |
| Terreno agricolo, porzione AB – Seminativo arborato | 1124,00 mq       | 1124,00 mq       | 1,00         | 1124,00 mq               | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:                    |                  |                  |              | 2024,00 mq               |         |       |
| Incidenza condominiale:                             |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva:               |                  |                  |              | 2024,00 mq               |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°7 è pari a 2.024,00 mq.**

### BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, Seminativo arborato | 150,00 mq        | 150,00 mq        | 1,00         | 150,00 mq                | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 150,00 mq                |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 150,00 mq                |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°8 è pari a 150,00 mq.**

### BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, Seminativo arborato | 380,00 mq        | 380,00 mq        | 1,00         | 380,00 mq                | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 380,00 mq                |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 380,00 mq                |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°9 è pari a 380,00 mq.**

**BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Destinazione                                        | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, porzione AA – Uliveto             | 1700,00 mq       | 1700,00 mq       | 1,00         | 1700,00 mq               | 0,00 m  |       |
| Terreno agricolo, porzione AB – Seminativo arborato | 8560,00 mq       | 8560,00 mq       | 1,00         | 8560,00 mq               | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:                    |                  |                  |              | 10260,00 mq              |         |       |
| Incidenza condominiale:                             |                  |                  |              | 0,00                     |         | %     |
| Superficie convenzionale complessiva:               |                  |                  |              | 10260,00 mq              |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°10 è pari a 10.260,00 mq.**

**BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, Seminativo          | 100,00 mq        | 100,00 mq        | 1,00         | 100,00 mq                | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 100,00 mq                |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     |         | %     |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 100,00 mq                |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°11 è pari a 100,00 mq.**

**BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Destinazione                                        | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, porzione AA – Uliveto             | 200,00 mq        | 200,00 mq        | 1,00         | 200,00 mq                | 0,00 m  |       |
| Terreno agricolo, porzione AB – Seminativo arborato | 640,00 mq        | 640,00 mq        | 1,00         | 640,00 mq                | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:                    |                  |                  |              | 840,00 mq                |         |       |
| Incidenza condominiale:                             |                  |                  |              | 0,00                     |         | %     |
| Superficie convenzionale complessiva:               |                  |                  |              | 840,00 mq                |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°12 è pari a 840,00 mq.**



**BENE N° 13 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, Uliveto             | 984,00 mq           | 984,00 mq           | 1,00         | 984,00 mq                   | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 984,00 mq                   |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                        | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 984,00 mq                   |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°13 è pari a 984,00 mq.**

**BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, Uliveto             | 479,00 mq           | 479,00 mq           | 1,00         | 479,00 mq                   | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 479,00 mq                   |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                        | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 479,00 mq                   |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°14 è pari a 479,00 mq.**

**BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, Uliveto             | 664,00 mq           | 664,00 mq           | 1,00         | 664,00 mq                   | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 664,00 mq                   |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                        | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 664,00 mq                   |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°15 è pari a 664,00 mq.**



**BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Destinazione                                        | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, porzione AA – Uliveto             | 600,00 mq        | 600,00 mq        | 1,00         | 600,00 mq                | 0,00 m  |       |
| Terreno agricolo, porzione AB – Seminativo arborato | 1925,00 mq       | 1925,00 mq       | 1,00         | 1925,00 mq               | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:                    |                  |                  |              | 2525,00 mq               |         |       |
| Incidenza condominiale:                             |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva:               |                  |                  |              | 2525,00 mq               |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°16 è pari a 2.525,00 mq.**

**BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Destinazione                                        | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, porzione AA – Uliveto             | 200,00 mq        | 200,00 mq        | 1,00         | 200,00 mq                | 0,00 m  |       |
| Terreno agricolo, porzione AB – Seminativo arborato | 28,00 mq         | 28,00 mq         | 1,00         | 28,00 mq                 | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:                    |                  |                  |              | 228,00 mq                |         |       |
| Incidenza condominiale:                             |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva:               |                  |                  |              | 228,00 mq                |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°17 è pari a 228,00 mq.**

**BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, Seminativo arborato | 122,00 mq        | 122,00 mq        | 1,00         | 122,00 mq                | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 122,00 mq                |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 122,00 mq                |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°18 è pari a 122,00 mq.**

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Periodo                                    | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal <b>22/07/1988</b> al <b>12/03/2007</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 1146<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 20 24<br>Reddito dominicale € 8,36<br>Reddito agrario € 1,88           |
| Dal <b>12/03/2007</b> al <b>17/11/2010</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 1146, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 11 24<br>Reddito dominicale € 4,64<br>Reddito agrario € 1,04 |
| Dal <b>12/03/2007</b> al <b>17/11/2010</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 1146, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 09 00<br>Reddito dominicale € 6,97<br>Reddito agrario € 3,02             |
| Dal <b>17/11/2010</b> al <b>21/06/2022</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 1146, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 11 24<br>Reddito dominicale € 4,64<br>Reddito agrario € 1,04 |
| Dal <b>17/11/2010</b> al <b>21/06/2022</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 1146, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 09 00<br>Reddito dominicale € 6,97<br>Reddito agrario € 3,02             |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 22/07/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 71834);
- la data del 12/03/2007 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Colturale;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.



**BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                               |
|------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 11/02/1988 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 1221<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 01 50<br>Reddito dominicale € 0,81<br>Reddito agrario € 0,23 |
| Dal 17/11/2010 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 1221<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 01 50<br>Reddito dominicale € 0,81<br>Reddito agrario € 0,23 |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 11/02/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 11546);
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

**BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                               |
|------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 11/02/1988 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 1222<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 03 80<br>Reddito dominicale € 2,45<br>Reddito agrario € 0,69 |
| Dal 17/11/2010 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 1222<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 03 80<br>Reddito dominicale € 2,45<br>Reddito agrario € 0,69 |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 11/02/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 11546);
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

**BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                                            |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 11/02/1988 al 12/03/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 1242<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01 02 60<br>Reddito dominicale € 55,64<br>Reddito agrario € 15,90           |
| Dal 12/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 1242, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 85 60<br>Reddito dominicale € 46,42<br>Reddito agrario € 13,26 |
| Dal 12/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 1242, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 17 00<br>Reddito dominicale € 13,17<br>Reddito agrario € 5,71              |
| Dal 17/11/2010 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 1242, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 85 60<br>Reddito dominicale € 46,42<br>Reddito agrario € 13,26 |
| Dal 17/11/2010 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 1242, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 17 00<br>Reddito dominicale € 13,17<br>Reddito agrario € 5,71              |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 11/02/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 11546);
- la data del 12/03/2007 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Colturale;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.



**BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                               |
|------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 11/02/1988 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 1243<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 01 00<br>Reddito dominicale € 0,31<br>Reddito agrario € 0,07 |
| Dal 17/11/2010 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 1243<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 01 00<br>Reddito dominicale € 0,31<br>Reddito agrario € 0,07 |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 11/02/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 11546);
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

**BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 08/03/1988 al 31/01/1989 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 23<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 08 40<br>Reddito dominicale € 4,56<br>Reddito agrario € 1,30           |
| Dal 31/01/1989 al 08/03/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 23<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 08 40<br>Reddito dominicale € 4,56<br>Reddito agrario € 1,30           |
| Dal 08/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 23, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 06 40<br>Reddito dominicale € 3,47<br>Reddito agrario € 0,99 |

|                              |                   |                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 08/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 23, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 02 00<br>Reddito dominicale € 1,55<br>Reddito agrario € 0,67             |
| Dal 17/11/2010 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 23, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 06 40<br>Reddito dominicale € 3,47<br>Reddito agrario € 0,99 |
| Dal 17/11/2010 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 23, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 02 00<br>Reddito dominicale € 1,55<br>Reddito agrario € 0,67             |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 08/03/1988 corrisponde alla data della meccanizzazione del catasto;
- la data del 31/01/1989 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 72094);
- la data del 08/03/2007 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Colturale;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

#### **BENE N° 13 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 08/03/1988 al 08/02/1989 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 25<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 09 84<br>Reddito dominicale € 4,07<br>Reddito agrario € 0,91           |
| Dal 08/02/1989 al 12/03/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 25<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 09 84<br>Reddito dominicale € 4,07<br>Reddito agrario € 0,91           |
| Dal 12/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 25, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 03 84<br>Reddito dominicale € 1,59<br>Reddito agrario € 0,36 |

|                              |                   |                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 12/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 25, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 06 00<br>Reddito dominicale € 4,65<br>Reddito agrario € 2,01             |
| Dal 17/11/2010 al 16/12/2016 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 25, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 03 84<br>Reddito dominicale € 1,59<br>Reddito agrario € 0,36 |
| Dal 17/11/2010 al 16/12/2016 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 25, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 06 00<br>Reddito dominicale € 4,65<br>Reddito agrario € 2,01             |
| Dal 16/12/2016 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 25<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 09 84<br>Reddito dominicale € 7,62<br>Reddito agrario € 3,30                       |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 08/03/1988 corrisponde alla data della meccanizzazione del catasto;
- la data del 08/02/1989 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 72117);
- la data del 12/03/2007 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Colturale;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 16/12/2016 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Colturale;
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

#### **BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                              |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 08/03/1988 al 22/07/1988 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 26<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 04 79<br>Reddito dominicale € 2,60<br>Reddito agrario € 0,74 |

|                              |                   |                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/07/1988 al 12/03/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 26<br>Qualità Seminatoivo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 04 79<br>Reddito dominicale € 2,60<br>Reddito agrario € 0,74           |
| Dal 12/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 26, Porz. AB<br>Qualità Seminatoivo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 02 79<br>Reddito dominicale € 1,51<br>Reddito agrario € 0,43 |
| Dal 12/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 26, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 02 00<br>Reddito dominicale € 1,55<br>Reddito agrario € 0,67              |
| Dal 17/11/2010 al 16/12/2016 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 26, Porz. AB<br>Qualità Seminatoivo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 02 79<br>Reddito dominicale € 1,51<br>Reddito agrario € 0,43 |
| Dal 17/11/2010 al 16/12/2016 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 26, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 02 00<br>Reddito dominicale € 1,55<br>Reddito agrario € 0,67              |
| Dal 16/12/2016 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 26<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 04 79<br>Reddito dominicale € 3,71<br>Reddito agrario € 1,61                        |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 08/03/1988 corrisponde alla data della meccanizzazione del catasto;
- la data del 22/07/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 71834);
- la data del 12/03/2007 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Colturale;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 16/12/2016 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Colturale;
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

**BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 08/03/1988 al 08/02/1989 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 28<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 06 64<br>Reddito dominicale € 2,74<br>Reddito agrario € 0,62           |
| Dal 08/02/1989 al 12/03/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 28<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 06 64<br>Reddito dominicale € 2,74<br>Reddito agrario € 0,62           |
| Dal 12/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 28, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 03 64<br>Reddito dominicale € 1,50<br>Reddito agrario € 0,34 |
| Dal 12/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 28, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 03 00<br>Reddito dominicale € 2,32<br>Reddito agrario € 1,01             |
| Dal 17/11/2010 al 16/12/2016 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 28, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 03 64<br>Reddito dominicale € 1,50<br>Reddito agrario € 0,34 |
| Dal 17/11/2010 al 16/12/2016 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 28, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 03 00<br>Reddito dominicale € 2,32<br>Reddito agrario € 1,01             |
| Dal 16/12/2016 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 28<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 06 64<br>Reddito dominicale € 5,14<br>Reddito agrario € 2,23                       |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 08/03/1988 corrisponde alla data della meccanizzazione del catasto;
- la data del 08/02/1989 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 72117);

- la data del 12/03/2007 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Culturale;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 16/12/2016 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Culturale;
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

# **BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 11/02/1988 al 08/03/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 32<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 25 25<br>Reddito dominicale € 10,43<br>Reddito agrario € 2,35          |
| Dal 08/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 32, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 19 25<br>Reddito dominicale € 7,95<br>Reddito agrario € 1,79 |
| Dal 08/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 32, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 06 00<br>Reddito dominicale € 4,65<br>Reddito agrario € 2,01             |
| Dal 17/11/2010 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 32, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 19 25<br>Reddito dominicale € 7,95<br>Reddito agrario € 1,79 |
| Dal 17/11/2010 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 32, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 06 00<br>Reddito dominicale € 4,65<br>Reddito agrario € 2,01             |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 11/02/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 11546);
- la data del 08/03/2007 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Culturale;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

**BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 08/03/1988 al 31/01/1989 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 937<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 02 28<br>Reddito dominicale € 1,24<br>Reddito agrario € 0,35           |
| Dal 31/01/1989 al 12/03/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 937<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 02 28<br>Reddito dominicale € 1,24<br>Reddito agrario € 0,35           |
| Dal 12/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 937, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 00 28<br>Reddito dominicale € 0,15<br>Reddito agrario € 0,04 |
| Dal 12/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 937, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 02 00<br>Reddito dominicale € 1,55<br>Reddito agrario € 0,67             |
| Dal 17/11/2010 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 937, Porz. AB<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 00 28<br>Reddito dominicale € 0,15<br>Reddito agrario € 0,04 |
| Dal 17/11/2010 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 8, Part. 937, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 02 00<br>Reddito dominicale € 1,55<br>Reddito agrario € 0,67             |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 08/03/1988 corrisponde alla data della meccanizzazione del catasto;
- la data del 31/01/1989 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 72094);
- la data del 12/03/2007 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Culturale;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

**BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                              |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 08/03/1988 al 22/07/1988 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 938<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 01 22<br>Reddito dominicale € 0,66<br>Reddito agrario € 0,19 |
| Dal 22/07/1988 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 938<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 01 22<br>Reddito dominicale € 0,66<br>Reddito agrario € 0,19 |
| Dal 17/11/2010 al 21/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 8, Part. 938<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 01 22<br>Reddito dominicale € 0,66<br>Reddito agrario € 0,19 |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

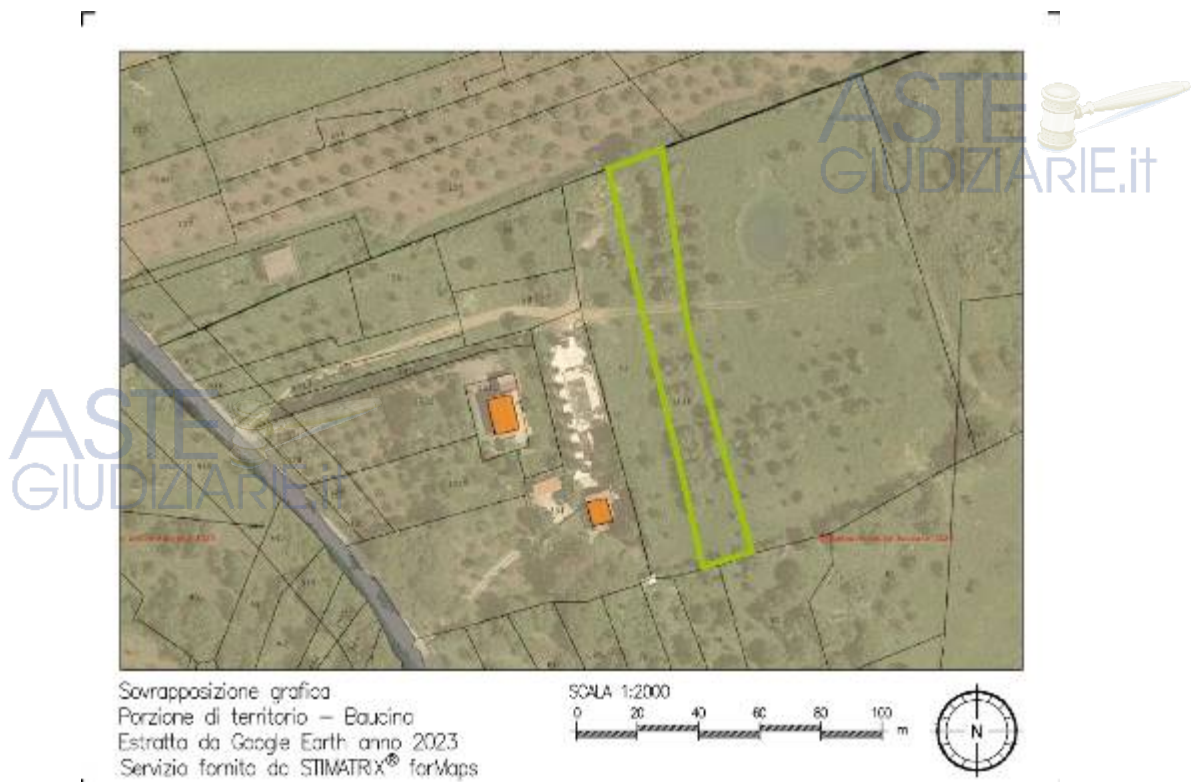
- la data del 08/03/1988 corrisponde alla data della meccanizzazione del catasto;
- la data del 22/07/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 71834);
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

**DATI CATASTALI****BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 8                    | 1146  |      | AA    |                     | Oliveto             | 1      | 00 09 00 mq          | 6,97 €             | 3,02 €          |          |
| 8                    | 1146  |      | AB    |                     | Seminativo arborato | 3      | 00 11 24 mq          | 4,64 €             | 1,04 €          |          |



## SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE



## CORRISPONDENZA CATASTALE

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

Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.



**BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 8                    | 1221  |      |       |                     | Seminativo arborato | 2      | 00 01 50 mq          | 0,81 €             | 0,23 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

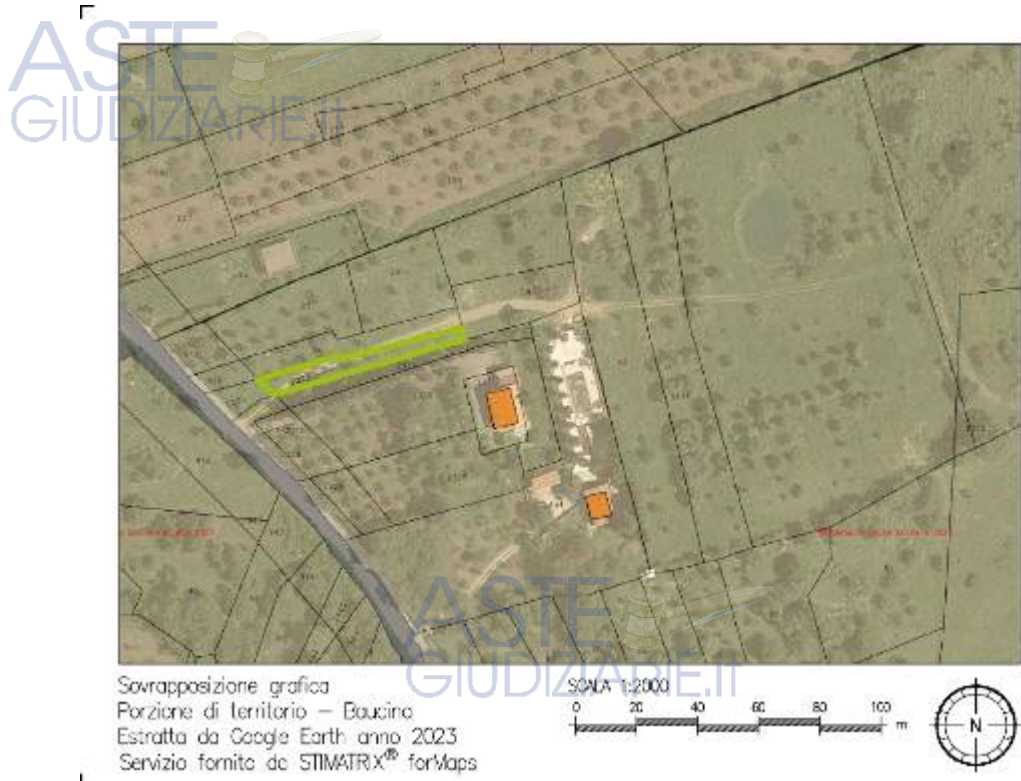
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell’atto di pignoramento.  
Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.



**BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 8                    | 1222  |      |       |                     | Seminativo arborato | 1      | 00 03 80 mq          | 2,45 €             | 0,69 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

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

Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.



**BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 8                    | 1242  |      | AA    |                     | Oliveto             | 1      | 00 17 00 mq          | 13,17 €            | 5,71 €          |          |
| 8                    | 1242  |      | AB    |                     | Seminativo arborato | 2      | 00 85 60 mq          | 46,42 €            | 13,26 €         |          |

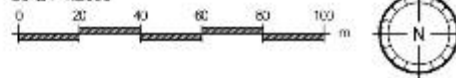
**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Sovrapposizione grafica  
Porzione di territorio – Baucina  
Estratta da Google Earth anno 2023  
Servizio fornito da STIMATRIX® forMaps

SCALA 1:2000



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

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

Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

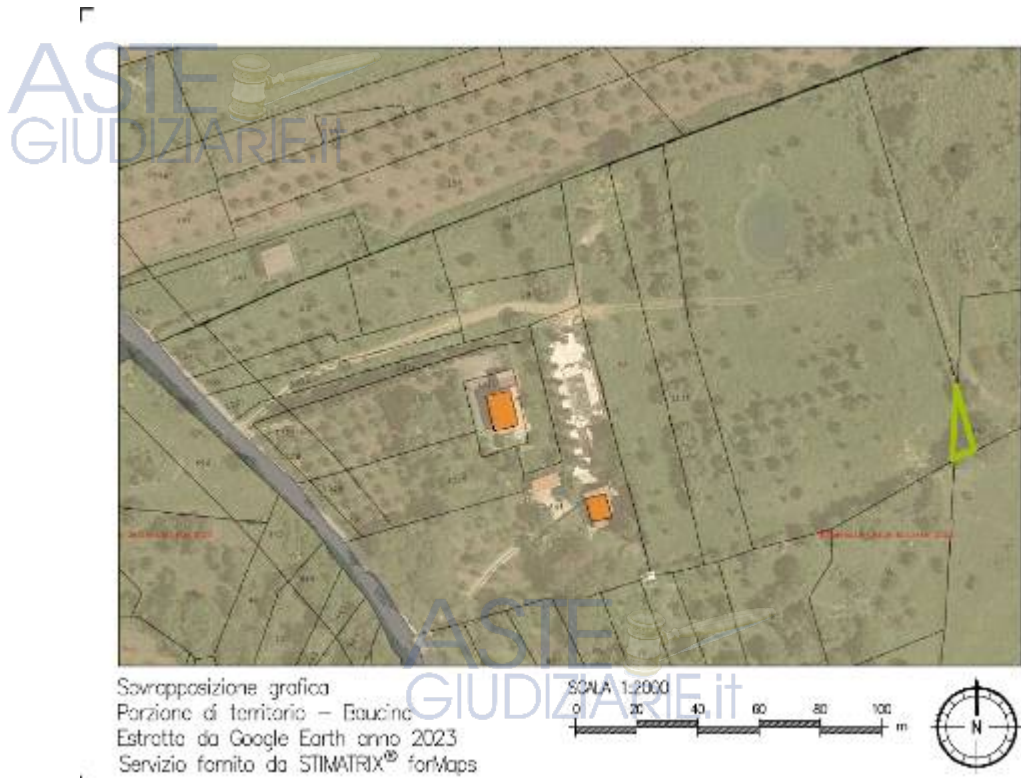
ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



**BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |            |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |            |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità    | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 8                    | 1243  |      |       |                     | Seminativo | 3      | 00 01 00 mq          | 0,31 €             | 0,07 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

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

Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.



**BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 8                    | 23    |      | AA    |                     | Oliveto             | 1      | 00 02 00 mq          | 1,55 €             | 0,67 €          |          |
| 8                    | 23    |      | AB    |                     | Seminativo arborato | 2      | 00 06 40 mq          | 3,47 €             | 0,99 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

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

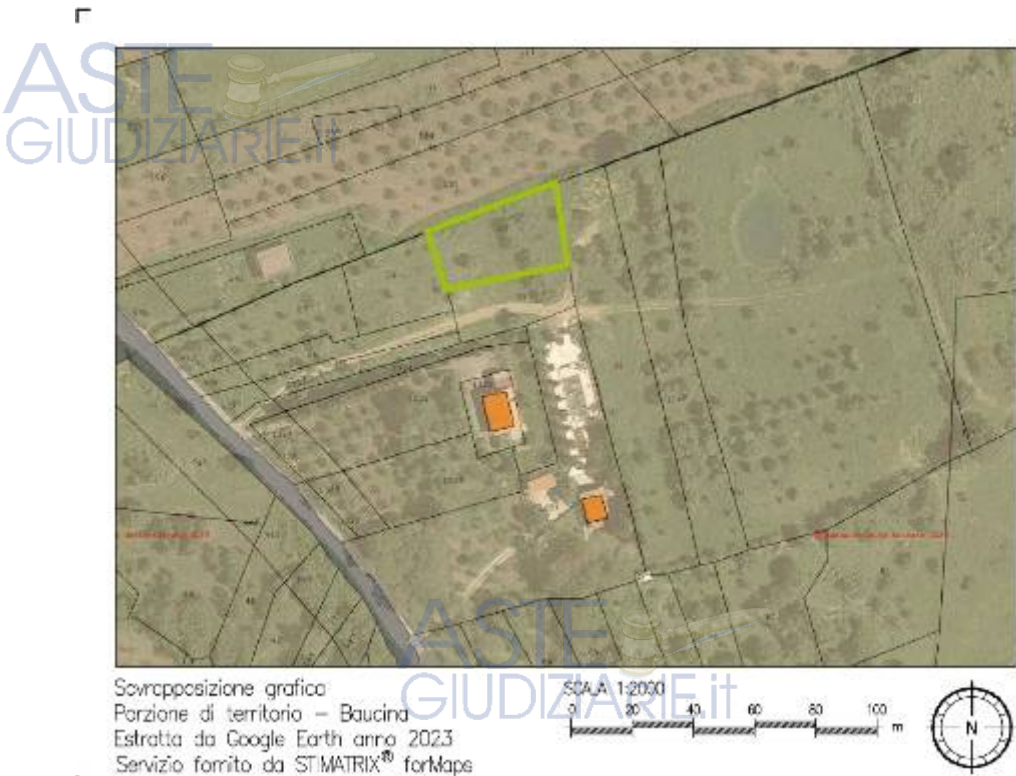
Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.



**BENE N° 13 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |         |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |         |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 8                    | 25    |      |       |                     | Oliveto | 1      | 00 09 84 mq          | 7,62 €             | 3,3 €           |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

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

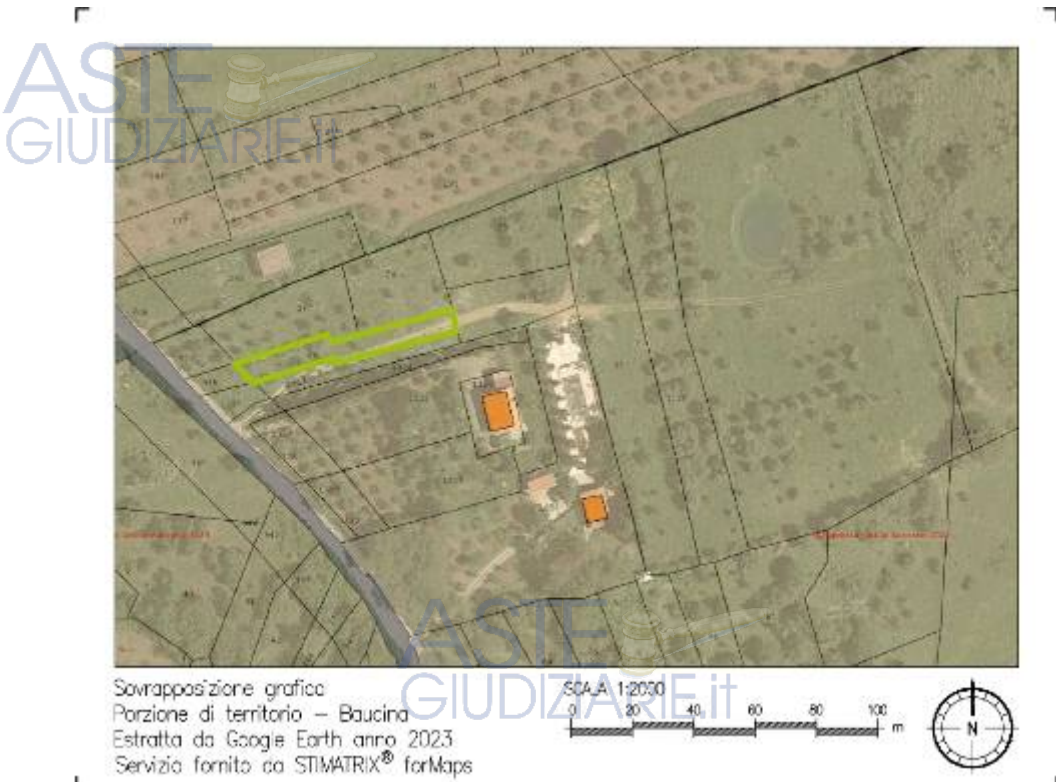
Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.



**BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |         |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |         |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 8                    | 26    |      |       |                     | Oliveto | 1      | 00 04 79 mq          | 3,71 €             | 1,61 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

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

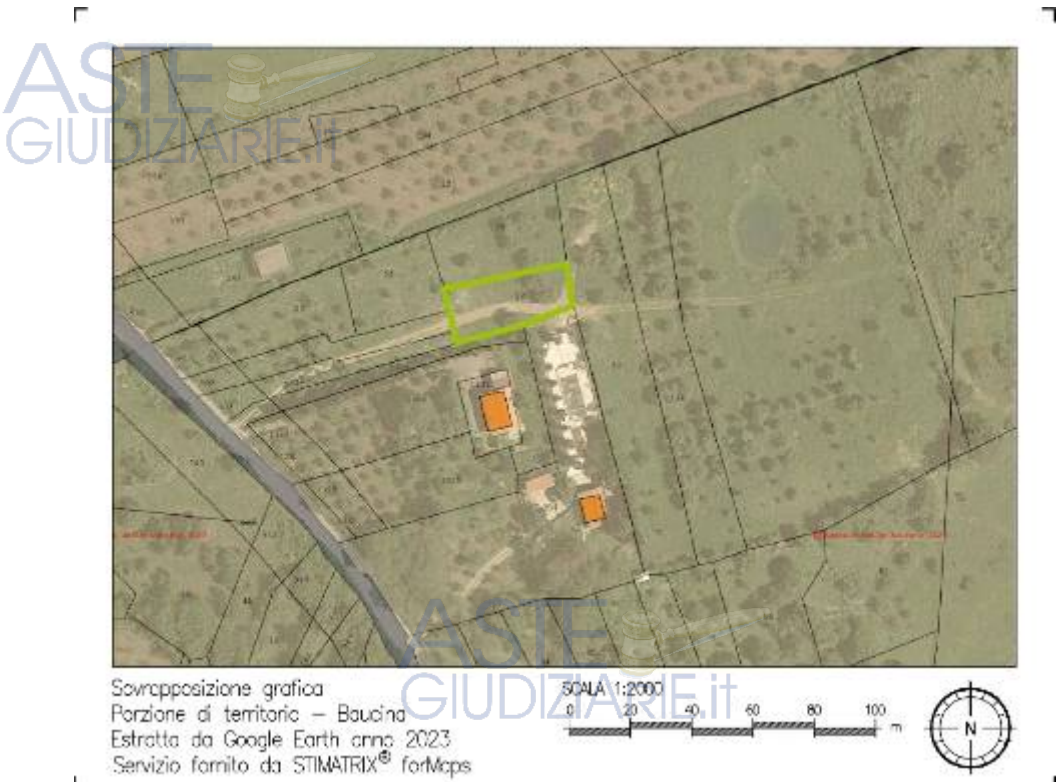
Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.



**BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |         |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |         |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 8                    | 28    |      |       |                     | Oliveto | 1      | 00 06 64 mq          | 5,14 €             | 2,23 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

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

Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.



**BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

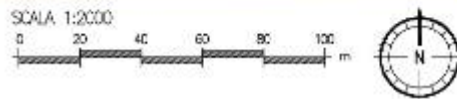
| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 8                    | 32    |      | AA    |                     | Oliveto             | 1      | 00 06 00 mq          | 4,65 €             | 2,01 €          |          |
| 8                    | 32    |      | AB    |                     | Seminativo arborato | 3      | 00 19 25 mq          | 7,95 €             | 1,79 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Sovrapposizione grafica  
Porzione di territorio – Baucina  
Estratta da Google Earth anno 2023  
Servizio fornito da STIMATRIX® forMaps



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

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

Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



**BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 8                    | 937   |      | AA    |                     | Oliveto             | 1      | 00 02 00 mq          | 1,55 €             | 0,67 €          |          |
| 8                    | 937   |      | AB    |                     | Seminativo arborato | 2      | 00 00 28 mq          | 0,15 €             | 0,04 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

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

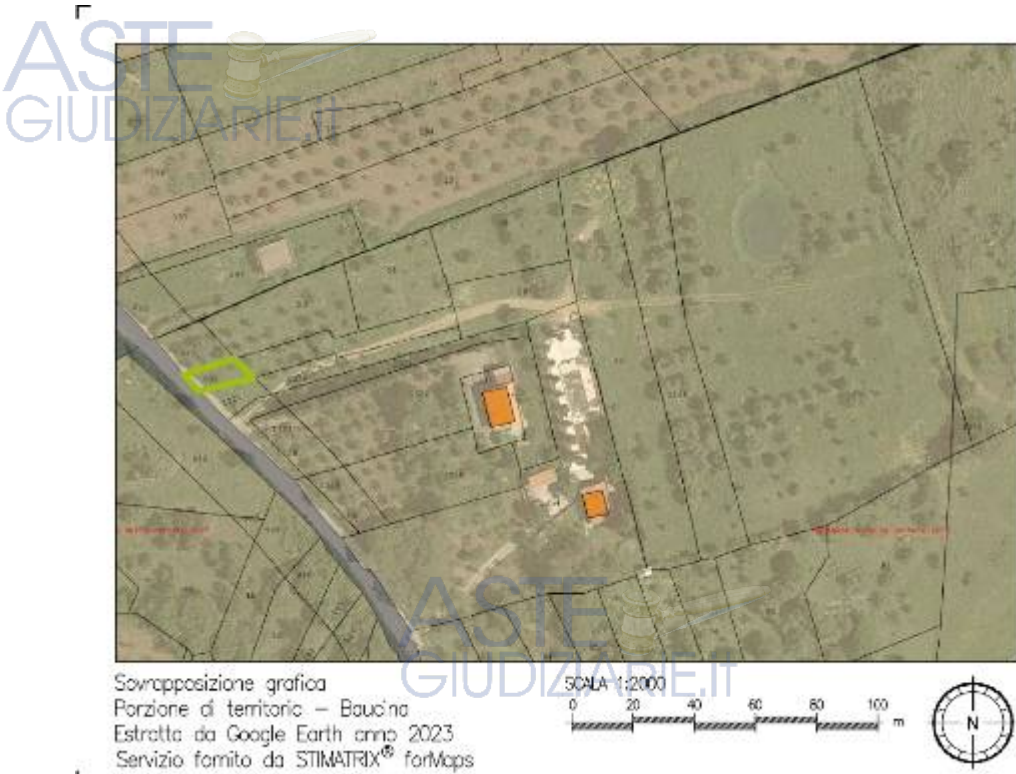
Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.



**BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 8                    | 938   |      |       |                     | Seminativo arborato | 2      | 00 01 22 mq          | 0,66 €             | 0,19 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.  
Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **BENE N° 13 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.



#### **BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

#### **BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.

#### **BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.

#### **BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.



#### **BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.

#### **BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.

#### **BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.

#### **BENE N° 13 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.

#### **BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.

#### **BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.

#### **BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.

#### **BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.

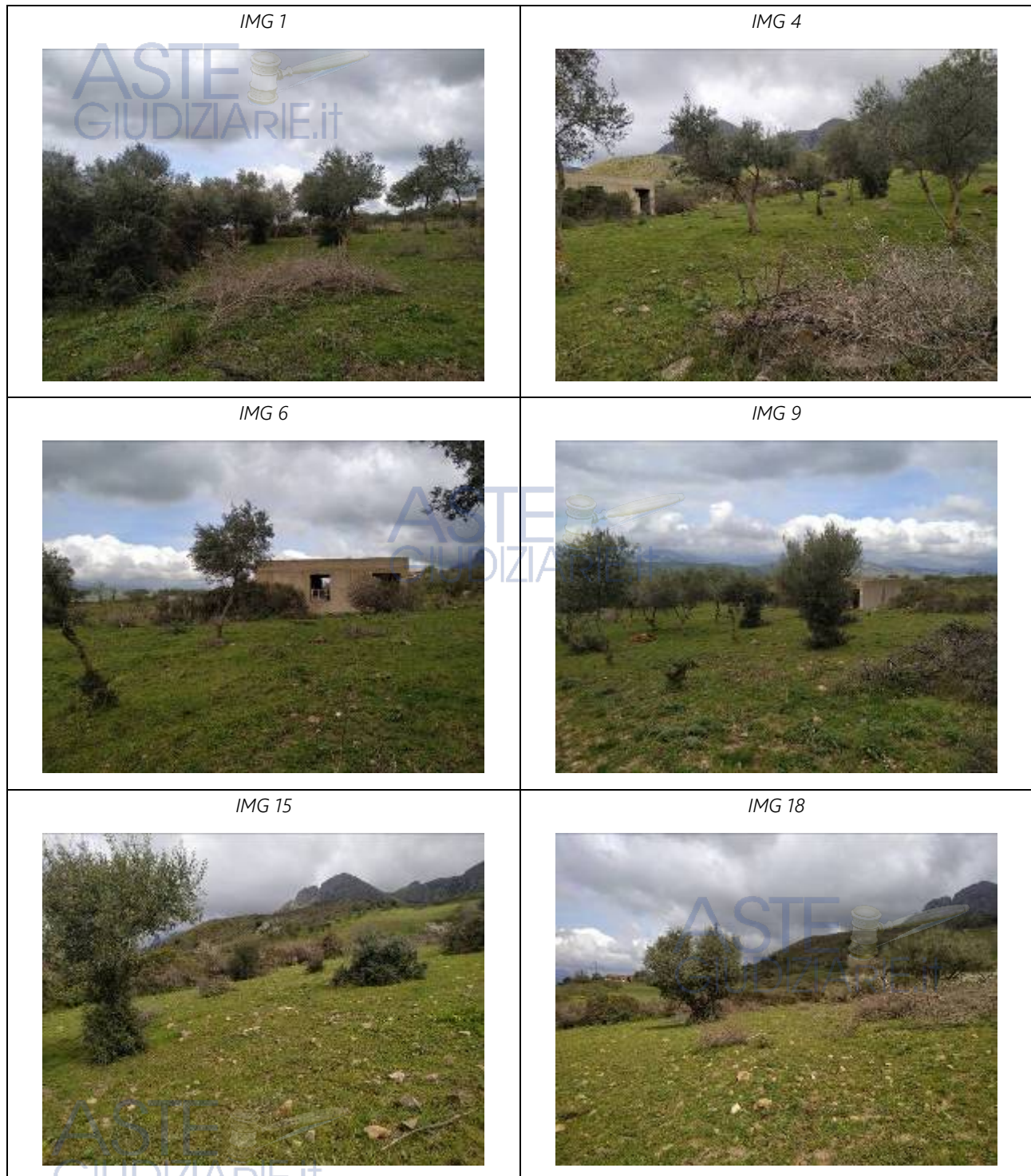
## BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

#### RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO 1 (rif. Allegato H – Rilievo Fotografico Lotto 1)



IMG 26



IMG 29



IMG 33



IMG 35



IMG 37



IMG 39



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e sub-pianeggiante, si estende per 2.024 mq e si trova a 590 m circa s.l.m.m..

Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – BUONA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – SU PIANEGGIANTE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – SUFFICIENTE**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – PENALIZANTE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – MEDIA**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e sub-pianeggiante, si estende per 150 mq e si trova a 580 m circa s.l.m.m.. Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberature tali da non definire una effettiva coltura e dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Ovest risulta mal soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio basso pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – DISCRETA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – SUB PIANEGGIANTE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – BUONO**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – NORMALE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – PICCOLO APPEZZAMENTO**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – CATTIVA**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e leggermente acclive, si estende per 380 mq e si trova a 580 m circa s.l.m.m.. Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberature tali da non definire una effettiva coltura e dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Ovest risulta mal soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio basso pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – DISCRETA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – ACCLIVE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – BUONO**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – PENALIZANTE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – PICCOLO APPEZZAMENTO**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – CATTIVA**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e leggermente acclive, si estende per 10.260 mq e si trova a 605 m circa s.l.m.m..

Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – BUONA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – ACCLIVE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – SUFFICIENTE**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – REGOLARE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – GRANDE APPEZZAMENTO**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – PRESENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma triangolare e leggermente acclive, si estende per 100 mq e si trova a 614 m circa s.l.m.m.

Il terreno è caratterizzato dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Ovest risulta mal soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – BUONA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – ACCLIVE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – SUFFICIENTE**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – PENALIZANTE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – PICCOLO APPEZZAMENTO**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – CATTIVA**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.

### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e leggermente acclive, si estende per 840 mq e si trova a 580 m circa s.l.m.m.

Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio basso pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – DISCRETA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – ACCLIVE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – BUONO**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – NORMALE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – MEDIA**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.

### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e leggermente acclive, si estende per 984 mq e si trova a 588 m circa s.l.m.m..

Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio basso pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – BUONA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – ACCLIVE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – SUFFICIENTE**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – REGOLARE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – MEDIA**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.

### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e leggermente acclive, si estende per 479 mq e si trova a 580 m circa s.l.m.m.

Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio basso pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – DISCRETA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – ACCLIVE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – BUONO**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – PENALIZZANTE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – PICCOLO APPEZZAMENTO**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e leggermente acclive, si estende per 664 mq e si trova a 590 m circa s.l.m.m.

Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio basso pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – BUONA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – ACCLIVE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – SUFFICIENTE**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – REGOLARE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – MEDIO**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e sub-pianeggiante, si estende per 2.525 mq e si trova a 586 m circa s.l.m.m.

Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – BUONA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – SUB PIANEGGIANTE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – SUFFICIENTE**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – PENALIZANTE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – MEDIA**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e sub-pianeggiante, si estende per 228 mq e si trova a 578 m circa s.l.m.m.

Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio basso pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – DISCRETA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – SUB PIANEGGIANTE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – BUONO**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – REGOLARE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – PICCOLO APPEZZAMENTO**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e sub-pianeggiante, si estende per 122 mq e si trova a 576 m circa s.l.m.m.. Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberature tali da non definire una effettiva coltura e dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio basso pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – DISCRETA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – SUB PIANEGGIANTE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – BUONO**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – REGOLARE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – PICCOLO APPEZZAMENTO**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

#### DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

#### CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE

Lo scrivente ritiene congruo applicare una *decurtazione del 60%* a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (2.024 mq, equivalente a 0,2024 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **22,7 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

### BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

#### DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici

mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

#### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (150 mq mq, equivalente a 0,015 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **1,7 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

#### **BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

#### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (380 mq, equivalente a 0,038 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **4,3 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

### **BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;

- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (10.260 mq, equivalente a 1,026 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **114,9 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

#### **BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

#### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

#### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (100 mq, equivalente a 0,01 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **1,1 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.



## **BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (840 mq, equivalente a 0,084 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **9,4 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

## **BENE N° 13 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati



presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

#### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (984 mq, equivalente a 0,0984 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **11,0 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

#### **BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

#### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

#### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:



- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (479 mq, equivalente a 0,0479 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **5,4 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

#### **BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

#### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

#### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (664 mq, equivalente a 0,0664 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **7,4 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

#### **BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

#### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

#### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (2.525 mq, equivalente a 0,2525 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **28,3 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.



## **BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (228 mq, equivalente a 0,0228 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **2,5 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

## **BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati



presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

#### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (112 mq, equivalente a 0,0112 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **1,4 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

##### **BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                                   |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 22/07/1988 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                  |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Guido Mancuso                             | 22/07/1988 | 71834         | 9513        |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Palermo                                                | 28/07/1988 | 32926         | 24614       |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Palermo                                                | 08/08/1988 | 10457         | 1           |
|                              |                   | Provvedimento di non rinuncia al legato                |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Tribunale di Palermo - Giudice Dott. Filippo Lo Presti | 30/01/2020 |               |             |

|                |                   |                                                 |            |               |             |
|----------------|-------------------|-------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Trascrizione                                    |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   |                                                 |            |               |             |
|                |                   | Registrazione                                   |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                    |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   |                                                 | 17/11/2010 |               |             |
|                |                   | Trascrizione                                    |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   |                                                 |            |               |             |
|                |                   | Registrazione                                   |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Palermo                                         | 01/02/2012 | 9990          | 396         |
|                |                   | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | Notaio Dott.ssa Maria Bonomo                    | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                |                   | Trascrizione                                    |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Palermo - Trascritto come Acquisto di Legato    | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                |                   | Registrazione                                   |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   | Palermo                                         | 10/11/2011 | 8206          |             |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto eseguito e contro il de cuius.

**BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                                   |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 11/02/1988 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                  |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Salvatore Diliberto                       | 11/02/1988 | 11546         | 4995        |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Palermo                                                | 08/03/1988 | 11024         | 8620        |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Tribunale di Palermo - Giudice Dott. Filippo Lo Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   |                                                        |            |               |             |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                           |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   |                                                        | 17/11/2010 |               |             |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   |                                                        |            |               |             |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Palermo                                                | 01/02/2012 | 9990          | 396         |
|                              |                   | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo        |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott.ssa Maria Bonomo                           | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |

|  |  |                                                    |            |         |         |
|--|--|----------------------------------------------------|------------|---------|---------|
|  |  | Palermo - Trascritto<br>come Acquisto di<br>Legato | 23/12/2020 | 53063   | 38340   |
|  |  | Registrazione                                      |            |         |         |
|  |  | Presso                                             | Data       | Reg. N° | Vol. N° |
|  |  | Palermo                                            | 10/11/2011 | 8206    |         |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto eseguito e contro il de cuius.

#### BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Periodo                         | Proprietà         | Atti                                                            |            |               |             |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 11/02/1988 al<br>17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                           |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   | Notaio Dott.<br>Salvatore Diliberto                             | 11/02/1988 | 11546         | 4995        |
|                                 |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                 |                   | Palermo                                                         | 08/03/1988 | 11024         | 8620        |
|                                 |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                                 |                   |                                                                 |            |               |             |
| Dal 17/11/2010                  | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                         |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   | Tribunale di<br>Palermo - Giudice<br>Dott. Filippo Lo<br>Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                                 |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                 |                   |                                                                 |            |               |             |

|                |                   |                                                    |            |               |             |
|----------------|-------------------|----------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Registrazione                                      |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                                                    |            |               |             |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                       |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                            | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   |                                                    | 17/11/2010 |               |             |
|                |                   | Trascrizione                                       |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   |                                                    |            |               |             |
|                |                   | Registrazione                                      |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   | Palermo                                            | 01/02/2012 | 9990          | 396         |
|                |                   |                                                    |            |               |             |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo    |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                            | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | Notaio Dott.ssa<br>Maria Bonomo                    | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                |                   | Trascrizione                                       |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Palermo -<br>Trascritto come<br>Acquisto di Legato | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                |                   | Registrazione                                      |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   | Palermo                                            | 10/11/2011 | 8206          |             |
|                |                   |                                                    |            |               |             |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.



**BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                                       | Proprietà         | Atti                                                            |            |               |             |
|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal <b>11/02/1988</b> al<br><b>17/11/2010</b> | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                           |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Notaio Dott.<br>Salvatore Diliberto                             | 11/02/1988 | 11546         | 4995        |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   | Palermo                                                         | 08/03/1988 | 11024         | 8620        |
|                                               |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                         |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Tribunale di<br>Palermo - Giudice<br>Dott. Filippo Lo<br>Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   |                                                                 |            |               |             |
|                                               |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   |                                                                 | 17/11/2010 |               |             |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   |                                                                 |            |               |             |
|                                               |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo                 |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Notaio Dott.ssa<br>Maria Bonomo                                 | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |

|                      |  |                                                    |             |                |                |
|----------------------|--|----------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
|                      |  | Palermo -<br>Trascritto come<br>Acquisto di Legato | 23/12/2020  | 53063          | 38340          |
| <b>Registrazione</b> |  |                                                    |             |                |                |
|                      |  | <b>Presso</b>                                      | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b> | <b>Vol. N°</b> |
|                      |  | Palermo                                            | 10/11/2011  | 8206           |                |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto eseguito e contro il de cuius.

#### BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Periodo                         | Proprietà         | Atti                                                            |             |                      |                    |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 11/02/1988 al<br>17/11/2010 | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b>                                    |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Dott.<br>Salvatore Diliberto                             | 11/02/1988  | 11546                | 4995               |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                                             |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Palermo                                                         | 08/03/1988  | 11024                | 8620               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                                            |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                                 |                   |                                                                 |             |                      |                    |
| Dal 17/11/2010                  | **** Omissis **** | <b>Provvedimento di non rinuncia al legato</b>                  |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Tribunale di<br>Palermo - Giudice<br>Dott. Filippo Lo<br>Presti | 30/01/2020  |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                                             |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   |                                                                 |             |                      |                    |

|                |                   |                                                    |            |               |             |
|----------------|-------------------|----------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Registrazione                                      |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                                                    |            |               |             |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                       |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                            | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   |                                                    | 17/11/2010 |               |             |
|                |                   | Trascrizione                                       |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   |                                                    |            |               |             |
|                |                   | Registrazione                                      |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   | Palermo                                            | 01/02/2012 | 9990          | 396         |
|                |                   |                                                    |            |               |             |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo    |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                            | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | Notaio Dott.ssa<br>Maria Bonomo                    | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                |                   | Trascrizione                                       |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Palermo -<br>Trascritto come<br>Acquisto di Legato | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                |                   | Registrazione                                      |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   | Palermo                                            | 10/11/2011 | 8206          |             |
|                |                   |                                                    |            |               |             |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.



**BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                                       | Proprietà         | Atti                                                            |            |               |             |
|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal <b>31/01/1989</b> al<br><b>17/11/2010</b> | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                           |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Notaio Dott.<br>Guido Mancuso                                   | 31/01/1989 | 72094         | 9591        |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   | Palermo                                                         | 20/02/1989 | 7814          | 6210        |
|                                               |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo                 |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Notaio Dott.ssa<br>Maria Bonomo                                 | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   | Palermo -<br>Trascritto come<br>Acquisto di Legato              | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                                               |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                         |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Tribunale di<br>Palermo - Giudice<br>Dott. Filippo Lo<br>Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   |                                                                 |            |               |             |
|                                               |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   |                                                                 | 17/11/2010 |               |             |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |

|  |  | Presso        | Data       | Reg. gen. | Reg. part. |
|--|--|---------------|------------|-----------|------------|
|  |  |               |            |           |            |
|  |  | Registrazione |            |           |            |
|  |  | Presso        | Data       | Reg. N°   | Vol. N°    |
|  |  | Palermo       | 01/02/2012 | 9990      | 396        |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.

#### BENE N° 13 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                            |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 08/02/1989 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                           |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Guido Mancuso                      | 08/02/1989 | 72117         | 9597        |
|                              |                   | Trascrizione                                    |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Palermo                                         | 24/02/1989 | 8649          | 6832        |
|                              |                   | Registrazione                                   |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   |                                                 |            |               |             |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott.ssa Maria Bonomo                    | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                              |                   | Trascrizione                                    |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Palermo - Trascritto come Acquisto di Legato    | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                              |                   | Registrazione                                   |            |               |             |



|                |                   |                                                                 |             |                      |                    |
|----------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   | Palermo                                                         | 10/11/2011  | 8206                 |                    |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di Successione</b>                             |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Rogante</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                |                   |                                                                 | 17/11/2010  |                      |                    |
|                |                   | <b>Trascrizione</b>                                             |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   |                                                                 |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Registrazione</b>                                            |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   | Palermo                                                         | 01/02/2012  | 9990                 | 396                |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | <b>Provvedimento di non rinuncia al legato</b>                  |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Rogante</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                |                   | Tribunale di<br>Palermo - Giudice<br>Dott. Filippo Lo<br>Presti | 30/01/2020  |                      |                    |
|                |                   | <b>Trascrizione</b>                                             |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   |                                                                 |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Registrazione</b>                                            |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   |                                                                 |             |                      |                    |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto eseguito e contro il de cuius.



**BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                                       | Proprietà         | Atti                                                            |            |               |             |
|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal <b>22/07/1988</b> al<br><b>17/11/2010</b> | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                           |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Notaio Dott.<br>Guido Mancuso                                   | 22/07/1988 | 71834         | 9513        |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   | Palermo                                                         | 28/07/1988 | 32926         | 24614       |
|                                               |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   |                                                                 | 17/11/2010 |               |             |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   |                                                                 |            |               |             |
|                                               |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo                 |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Notaio Dott.ssa<br>Maria Bonomo                                 | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   | Palermo -<br>Trascritto come<br>Acquisto di Legato              | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                                               |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                         |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Tribunale di<br>Palermo - Giudice<br>Dott. Filippo Lo<br>Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |

|  |  |               |      |         |         |
|--|--|---------------|------|---------|---------|
|  |  |               |      |         |         |
|  |  | Registrazione |      |         |         |
|  |  | Presso        | Data | Reg. N° | Vol. N° |
|  |  |               |      |         |         |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.

#### BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Periodo                                       | Proprietà         | Atti                          |            |               |             |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal <b>08/02/1989</b> al<br><b>17/11/2010</b> | **** Omissis **** | Atto di Compravendita         |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                       | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Notaio Dott.<br>Guido Mancuso | 08/02/1989 | 72117         | 9597        |
|                                               |                   | Trascrizione                  |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                        | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   | Palermo                       | 24/02/1989 | 8649          | 6832        |
|                                               |                   | Registrazione                 |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                        | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                                               |                   |                               |            |               |             |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione  |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                       | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   |                               | 17/11/2010 |               |             |
|                                               |                   | Trascrizione                  |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                        | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   |                               |            |               |             |
|                                               |                   | Registrazione                 |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                        | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                                               |                   | Palermo                       | 01/02/2012 | 9990          | 396         |

|                |                   |                                                                 |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                         |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | Tribunale di<br>Palermo - Giudice<br>Dott. Filippo Lo<br>Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   |                                                                 |            |               |             |
|                |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo                 |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | Notaio Dott.ssa<br>Maria Bonomo                                 | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Palermo -<br>Trascritto come<br>Acquisto di Legato              | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   | Palermo                                                         | 10/11/2011 | 8206          |             |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.



**BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                                   |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 11/02/1988 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                  |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Salvatore Diliberto                       | 11/02/1988 | 11546         | 4995        |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Palermo                                                | 08/03/1988 | 11024         | 8620        |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Tribunale di Palermo - Giudice Dott. Filippo Lo Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   |                                                        |            |               |             |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                           |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   |                                                        | 17/11/2010 |               |             |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   |                                                        |            |               |             |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo        |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott.ssa Maria Bonomo                           | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |

|               |  |                                                    |            |         |         |
|---------------|--|----------------------------------------------------|------------|---------|---------|
|               |  | Palermo -<br>Trascritto come<br>Acquisto di Legato | 23/12/2020 | 53063   | 38340   |
| Registrazione |  |                                                    |            |         |         |
|               |  | Presso                                             | Data       | Reg. N° | Vol. N° |
|               |  | Palermo                                            | 10/11/2011 | 8206    |         |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto eseguito e contro il de cuius.

#### BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                            |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 31/01/1989 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                           |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Guido Mancuso                      | 31/01/1989 | 72094         | 9591        |
|                              |                   | Trascrizione                                    |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Palermo                                         | 20/02/1989 | 7814          | 6210        |
|                              |                   | Registrazione                                   |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   | Palermo                                         | 17/02/1989 | 2103          | IV          |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott.ssa Maria Bonomo                    | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                              |                   | Trascrizione                                    |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Palermo - Trascritto come Acquisto di Legato    | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                              |                   | Registrazione                                   |            |               |             |

|                |                   |                                                                 |             |                      |                    |
|----------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   | Palermo                                                         | 10/11/2011  | 8206                 |                    |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di Successione</b>                             |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Rogante</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                |                   |                                                                 | 17/11/2010  |                      |                    |
|                |                   | <b>Trascrizione</b>                                             |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   |                                                                 |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Registrazione</b>                                            |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   | Palermo                                                         | 01/02/2012  | 9990                 | 396                |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | <b>Provvedimento di non rinuncia al legato</b>                  |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Rogante</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                |                   | Tribunale di<br>Palermo - Giudice<br>Dott. Filippo Lo<br>Presti | 30/01/2020  |                      |                    |
|                |                   | <b>Trascrizione</b>                                             |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   |                                                                 |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Registrazione</b>                                            |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                                                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   |                                                                 |             |                      |                    |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.



**BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                                       | Proprietà         | Atti                                                            |            |               |             |
|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal <b>22/07/1988</b> al<br><b>17/11/2010</b> | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                           |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Notaio Dott.<br>Guido Mancuso                                   | 22/07/1988 | 71834         | 9513        |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   | Palermo                                                         | 28/07/1988 | 32926         | 24614       |
|                                               |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                         |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Tribunale di<br>Palermo - Giudice<br>Dott. Filippo Lo<br>Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   |                                                                 |            |               |             |
|                                               |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo                 |            |               |             |
|                                               |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                               |                   | Notaio Dott.ssa<br>Maria Bonomo                                 | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                                               |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                               |                   | Palermo -<br>Trascritto come<br>Acquisto di Legato              | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                                               |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                               |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal <b>17/11/2010</b>                         | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                                    |            |               |             |

|  |  |               |            |               |             |
|--|--|---------------|------------|---------------|-------------|
|  |  | Rogante       | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|  |  |               | 17/11/2010 |               |             |
|  |  | Trascrizione  |            |               |             |
|  |  | Presso        | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|  |  |               |            |               |             |
|  |  | Registrazione |            |               |             |
|  |  | Presso        | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|  |  | Palermo       | 01/02/2012 | 9990          | 396         |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto eseguito e contro il de cuius.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 23/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### TRASCRIZIONI

##### – Atto tra vivi – Costituzione di vincolo

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina

(Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00).

– **Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

## ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI

### – Restrizione di beni

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."



Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

## BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 23/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### TRASCRIZIONI

#### – Atto tra vivi – Costituzione di vincolo

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."



#### – Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

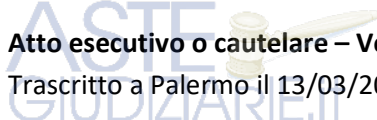
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."



#### – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Palermo il 13/03/2014



Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

**ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

– **Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

#### **BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 23/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### **TRASCRIZIONI**

###### **– Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

###### **– Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

###### **– Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

###### **– Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis

\*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

**ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

– **Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

**BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 31/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**TRASCRIZIONI**

– **Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

– **Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*ro

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro

possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

#### **ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

##### **– Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

#### **BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 31/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **TRASCRIZIONI**

##### **– Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

##### **– Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

**ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

– **Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

#### **BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 31/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### **TRASCRIZIONI**

###### **– Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

###### **– Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

###### **– Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinuncia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

**ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

– **Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 31/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**TRASCRIZIONI**

– **Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

– **Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel

procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."



**ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

– **Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

**BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 31/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**TRASCRIZIONI**

– **Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla



cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

– **Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

## ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI

### – Restrizione di beni

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."



Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

## BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 31/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### TRASCRIZIONI

#### – Atto tra vivi – Costituzione di vincolo

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."



#### – Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

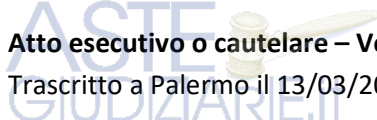
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."



#### – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Palermo il 13/03/2014



Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

**ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

– **Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

#### **BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 31/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### **TRASCRIZIONI**

###### **– Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

###### **– Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

###### **– Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

###### **– Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis

\*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

**ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

– **Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

**BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 31/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**TRASCRIZIONI**

– **Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

– **Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro



possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

#### **ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

##### **– Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

#### **BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 31/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **TRASCRIZIONI**

##### **– Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

##### **– Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

**ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

– **Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

### **BENE N° 7 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°7 - Fg.8, P.IIIa 1146), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

### **BENE N° 8 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°8 - Fg.8, P.IIIa 1221), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;

- tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
  - in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

#### **BENE N° 9 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°9 - Fg.8, P.IIIa 1222), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.



## **BENE N° 10 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°10 - Fg.8, P.IIIa 1242), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

## **BENE N° 11 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°11 - Fg.8, P.IIIa 1243), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;

- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

#### **BENE N° 12 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°12 - Fg.8, P.IIa 23), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

#### **BENE N° 13 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°13 - Fg.8, P.IIa 25), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;

- distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
- altezza massima assoluta: 8,00 m;
- numero massimo di piano fuori terra: 2;
- costruzioni accessorie non ammesse;
- lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

#### **BENE N° 14 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°14 - Fg.8, P.IIa 26), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

#### **BENE N° 15 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°15 - Fg.8, P.IIa 28), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
  - in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

#### **BENE N° 16 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°16 - Fg.8, P.IIIa 32), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

## **BENE N° 17 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°17 - Fg.8, P.IIa 937), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

## **BENE N° 18 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°18 - Fg.8, P.IIa 938), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;

- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.



## STIMA DEL LOTTO 1

- **Bene N° 7** – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita

Apprezzamento di terreno di 2.024 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1146, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 1146, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

**Valore di stima del bene: € 2.931,61**

### DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi è caratterizzato da due distinte qualità. La porzione AA, avente superficie pari a 900 mq, ha qualità uliveto e la porzione AB, avente superficie pari a 1.124 mq, ha qualità seminativo arborato.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è pari alla somma del valore di mercato di ogni porzione considerata. Nello specifico

$$V.M. = V.M. AA + V.M. AB$$

Il valore di mercato di una porzione generica XX è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato della porzione XX, il coefficiente globale di merito e la superficie della porzione XX. Nello specifico:

$$V.M. XX = V.u.M. XX \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = uliveto e seminativo arborato.

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità uliveto e seminativo arborato in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **11.500 €/ha per la porzione di qualità uliveto e pari a 15.750 €/ha per la porzione di qualità seminativo arborato.**

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 1,045.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 12.018 €/ha per la porzione AA e un valore di mercato unitario pari a 16.459 €/ha per la porzione AB.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 2.931,61.**

– **Bene N° 8 – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita**

Appezamento di terreno di 150 mq in C.da Suvarita con accesso diretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1221, Qualità Seminativo arborato

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

**Valore di stima del bene: € 234,60**

**DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi, avente superficie pari a 150 mq ha qualità seminativo arborato.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato, il coefficiente globale di merito e la superficie. Nello specifico:

$$V.M. = V.u.M. \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = seminativo arborato.

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità seminativo arborato in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **15.750 €/ha**.

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 0,993**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 15.640 €/ha**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 234,60**.

– **Bene N° 9 – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita**

Appezamento di terreno di 380 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1222, Qualità Seminativo arborato

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

**Valore di stima del bene: € 537,47**

### **DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi, avente superficie pari a 380 mq ha qualità seminativo arborato.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato, il coefficiente globale di merito e la superficie. Nello specifico:

$$V.M. = V.u.M. \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = seminativo arborato;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità seminativo arborato in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **15.750 €/ha**.

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 0,898**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo

scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, **un valore di mercato unitario pari a 14.144 €/ha.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 537,47.**

– **Bene N° 10 – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita**

Appezamento di terreno di 10.260 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, caratterizzato dalla presenza di un piccolo lago naturale, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1242, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 1242, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

**Valore di stima del bene: € 16.980,70**

**DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi è caratterizzato da due distinte qualità. La porzione AA, avente superficie pari a 1.700 mq, ha qualità uliveto e la porzione AB, avente superficie pari a 8.560 mq, ha qualità seminativo arborato.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è pari alla somma del valore di mercato di ogni porzione considerata. Nello specifico

$$V.M. = V.M. AA + V.M. AB$$

Il valore di mercato di una porzione generica XX è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato della porzione XX, il coefficiente globale di merito e la superficie della porzione XX. Nello specifico:

$$V.M. XX = V.u.M. XX \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = uliveto e seminativo arborato;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità uliveto e seminativo arborato in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'Osservatorio dei



Valori Agricoli (O.V.A.) che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **11.500 €/ha per la porzione di qualità uliveto e pari a 15.750 €/ha per la porzione di qualità seminativo arborato.**

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 1,100.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 12.650 €/ha per la porzione AA e un valore di mercato unitario pari a 17.325 €/ha per la porzione AB.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 16.980,70.**

– **Bene N° 11 – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita**

Appezamento di terreno di 100 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma triangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1243, Qualità Seminativo

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

**Valore di stima del bene: € 72,00**

**DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi, avente superficie pari a 100 mq ha qualità seminativo.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato, il coefficiente globale di merito e la superficie. Nello specifico:

$$V.M. = V.u.M. \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = seminativo;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità seminativo in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **8.000 €/ha**.

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 0,900**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 7.200 €/ha**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 72,00**.

– **Bene N° 12 – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita**

Appezamento di terreno di 840 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è

caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 23, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 23, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

**Valore di stima del bene: € 1.293,74**

### **DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi è caratterizzato da due distinte qualità. La porzione AA, avente superficie pari a 200 mq, ha qualità uliveto e la porzione AB, avente superficie pari a 640 mq, ha qualità seminativo arborato.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è pari alla somma del valore di mercato di ogni porzione considerata. Nello specifico

$$V.M. = V.M. AA + V.M. AB$$

Il valore di mercato di una porzione generica XX è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato della porzione XX, il coefficiente globale di merito e la superficie della porzione XX. Nello specifico:

$$V.M. XX = V.u.M. XX \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = uliveto e seminativo arborato;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità uliveto e seminativo arborato in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **11.500 €/ha per la porzione di qualità uliveto e pari a 15.750 €/ha per la porzione di qualità seminativo arborato.**

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di



procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 1,045**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 12.018 €/ha per la porzione AA e un valore di mercato unitario pari a 16.459 €/ha per la porzione AB**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 1.293,74**.

– **Bene N° 13 – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita**

Appezamento di terreno di 984 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 25, Qualità Oliveto

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

**Valore di stima del bene: € 1.244,76**

**DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi, avente superficie pari a 984 mq ha qualità uliveto.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato, il coefficiente globale di merito e la superficie. Nello specifico:

$$V.M. = V.u.M. \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = uliveto;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità uliveto in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **11.500 €/ha**.

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 1,100**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 12.650 €/ha**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 1.244,76**.

– **Bene N° 14 – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita**

Appezamento di terreno di 479 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 26, Qualità Oliveto

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

**Valore di stima del bene: € 520,58**



## DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi, avente superficie pari a 479 mq ha qualità uliveto.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato, il coefficiente globale di merito e la superficie. Nello specifico:

$$V.M. = V.u.M. \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = uliveto;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità uliveto in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **11.500 €/ha**.

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 0,945**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 10.868 €/ha**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche

socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 520,58**.

– **Bene N° 15 – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita**

Appezamento di terreno di 664 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 28, Qualità Oliveto

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

**Valore di stima del bene: € 839,96**

**DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi, avente superficie pari a 664 mq ha qualità uliveto.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato, il coefficiente globale di merito e la superficie. Nello specifico:

$$V.M. = V.u.M. \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = uliveto;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità uliveto in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **11.500 €/ha**.

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di

merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 1,100**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 12.650 €/ha**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 839,06**.

– **Bene N° 16 – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita**

Appezamento di terreno di 2.525 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 32, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 32, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

**Valore di stima del bene: € 3.889,44**

**DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi è caratterizzato da due distinte qualità. La porzione AA, avente superficie pari a 600 mq, ha qualità uliveto e la porzione AB, avente superficie pari a 1.925 mq, ha qualità seminativo arborato.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è pari alla somma del valore di mercato di ogni porzione considerata. Nello specifico

$$V.M. = V.M. AA + V.M. AB$$

Il valore di mercato di una porzione generica XX è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato della porzione XX, il coefficiente globale di merito e la superficie della porzione XX. Nello specifico:

$$V.M. XX = V.u.M. XX \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;

- Qualità = uliveto e seminativo arborato;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità uliveto e seminativo arborato in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **11.500 €/ha per la porzione di qualità uliveto e pari a 15.750 €/ha per la porzione di qualità seminativo arborato.**

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 1,045.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 12.018 €/ha per la porzione AA e un valore di mercato unitario pari a 16.459 €/ha per la porzione AB.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 3.889,44.**

- **Bene N° 17 – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita**

Appezamento di terreno di 228 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 937, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 937, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

**Valore di stima del bene: € 300,70**



#### **DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi è caratterizzato da due distinte qualità. La porzione AA, avente superficie pari a 200 mq, ha qualità uliveto e la porzione AB, avente superficie pari a 28 mq, ha qualità seminativo arborato.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è pari alla somma del valore di mercato di ogni porzione considerata. Nello specifico

$$V.M. = V.M. AA + V.M. AB$$

Il valore di mercato di una porzione generica XX è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato della porzione XX, il coefficiente globale di merito e la superficie della porzione XX. Nello specifico:

$$V.M. XX = V.u.M. XX \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = uliveto e seminativo arborato;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità uliveto e seminativo arborato in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) **pari a 11.500 €/ha per la porzione di qualità uliveto e pari a 15.750 €/ha per la porzione di qualità seminativo arborato.**

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto



ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 1,097**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 12.616 €/ha per la porzione AA e un valore di mercato unitario pari a 17.278 €/ha per la porzione AB**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 300,70**.

– **Bene N° 18 – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita**

Appezamento di terreno di 122 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 8, Part. 938, Qualità Seminativo arborato

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

**Valore di stima del bene: € 210,79**

**DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi, avente superficie pari a 122 mq ha qualità seminativo arborato.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato, il coefficiente globale di merito e la superficie. Nello specifico:

$$V.M. = V.u.M. \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = seminativo arborato;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità seminativo arborato in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'Osservatorio dei



*Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **15.750 €/ha**.

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 1,097**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 17.278 €/ha**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 210,79**.

| Identificativo corpo                                            | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 7</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da<br>Suvarita  | 2024,00 mq               | 0,00 €/mq       | € 2.931,61         | 100,00%          | € 2.931,61  |
| <b>Bene N° 8</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da<br>Suvarita  | 150,00 mq                | 1,56 €/mq       | € 234,60           | 100,00%          | € 234,60    |
| <b>Bene N° 9</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da<br>Suvarita  | 380,00 mq                | 1,41 €/mq       | € 537,47           | 100,00%          | € 537,47    |
| <b>Bene N° 10</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da<br>Suvarita | 10260,00 mq              | 0,00 €/mq       | € 16.980,70        | 100,00%          | € 16.980,70 |
| <b>Bene N° 11</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da<br>Suvarita | 100,00 mq                | 0,72 €/mq       | € 72,00            | 100,00%          | € 72,00     |



|                                                                 |            |           |            |         |                    |
|-----------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------|---------|--------------------|
| <b>Bene N° 12</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da<br>Suvarita | 840,00 mq  | 0,00 €/mq | € 1.293,74 | 100,00% | € 1.293,74         |
| <b>Bene N° 13</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da<br>Suvarita | 984,00 mq  | 1,27 €/mq | € 1.244,76 | 100,00% | € 1.244,76         |
| <b>Bene N° 14</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da<br>Suvarita | 479,00 mq  | 1,09 €/mq | € 520,58   | 100,00% | € 520,58           |
| <b>Bene N° 15</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da<br>Suvarita | 664,00 mq  | 1,27 €/mq | € 839,96   | 100,00% | € 839,96           |
| <b>Bene N° 16</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da<br>Suvarita | 2525,00 mq | 0,00 €/mq | € 3.889,44 | 100,00% | € 3.889,44         |
| <b>Bene N° 17</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da<br>Suvarita | 228,00 mq  | 0,00 €/mq | € 300,70   | 100,00% | € 300,70           |
| <b>Bene N° 17</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da<br>Suvarita | 122,00 mq  | 1,73 €/mq | € 210,79   | 100,00% | € 210,79           |
| <b>Valore di stima:</b>                                         |            |           |            |         | <b>€ 29.056,35</b> |

**Valore di stima:** € 29.056,35

#### DEPREZZAMENTI

Per quanto in precedenza argomentato e relazionato, ai sensi dell'art.568 c.p.c., dopo aver determinato la superficie commerciale, il valore per l'unità di superficie (€/mq) e il valore complessivo, lo scrivente Esperto espone analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima.

Sulla scorta del valore di mercato determinato lo scrivente Esperto propone un prezzo base d'asta del cespite ridotto, rispetto al valore di mercato come sopra individuato, di una percentuale nella misura ritenuta congrua del 15% tenuto conto dell'attuale stato di occupazione dell'immobile, l'assenza di garanzia per vizi nonché delle caratteristiche, delle condizioni in cui versa l'immobile.

| Tipologia deprezzamento                                             | Valore | Tipo |
|---------------------------------------------------------------------|--------|------|
| Riduzione del valore di mercato praticata come da Decreto di Nomina | 15,00  | %    |

**Valore finale di stima:** € 24.697,90

LOTTO 2

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita
- **Bene N° 2** – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita
- **Bene N° 3** – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita
- **Bene N° 4** – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita
- **Bene N° 6** – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita



## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

Appezamento di terreno di 1.302 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada interpoderale collegata alla SP16, di qualità vigneto ed uliveto, ad oggi in stato di abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione ovest e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e una strada sterrata interpoderale e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

Appezamento di terreno di 2.568 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione nord e di forma irregolare sub-allungata, è raggiungibile attraverso i beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

Appezamento di terreno di 5.620 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16 e da strada interpoderale, di qualità seminativo arborato e uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione ovest e di forma irregolare sub-allungata, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



#### **BENE N° 4 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

---

Appezamento di terreno di 11.973 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16 e direttamente dalla SP16, di qualità seminativo arborato e uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione ovest e di forma irregolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e dai beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La particella oggetto di descrizione ingloba al suo interno un edificio con terreno di pertinenza estraneo alla presente procedura.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

---

Appezamento di terreno di 80 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto dalla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

#### **BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.



## **BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

Si segnala in questa sede che lo scrivente, nella trasmissione del modulo di verifica, ha segnalato che il Bene n°2 al catasto risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente).

## **BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

Si segnala in questa sede che lo scrivente, nella trasmissione del modulo di verifica, ha segnalato che il Bene n°3 al catasto risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente).

## **BENE N° 4 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con



il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonché la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

Si segnala in questa sede che lo scrivente, nella trasmissione del modulo di verifica, ha segnalato che il Bene n°4 al catasto risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente).

#### **BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

---

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonché la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

Si segnala in questa sede che lo scrivente, nella trasmissione del modulo di verifica, ha segnalato che il Bene n°6 al catasto risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente).

#### **TITOLARITÀ**

---

#### **BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

---

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.



L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

#### **BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

---

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

Si rende atto in questa sede che al catasto, il bene n°2 risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente). Tale situazione però non trova un riscontro oggettivo in nessun documento analizzato dallo scrivente per la ricostruzione della provenienza del bene oggetto di pignoramento, fino all'atto derivativo precedente al ventennio esaminato.

#### **BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

---

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.



Si rende atto in questa sede che al catasto, il bene n°3 risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente). Tale situazione però non trova un riscontro oggettivo in nessun documento analizzato dallo scrivente per la ricostruzione della provenienza del bene oggetto di pignoramento, fino all'atto derivativo precedente al ventennio esaminato.

#### **BENE N° 4 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

Si rende atto in questa sede che al catasto, il bene n°4 risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente). Tale situazione però non trova un riscontro oggettivo in nessun documento analizzato dallo scrivente per la ricostruzione della provenienza del bene oggetto di pignoramento, fino all'atto derivativo precedente al ventennio esaminato.

#### **BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

Si rende atto in questa sede che al catasto, il bene n°6 risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente). Tale situazione però non trova un riscontro oggettivo in nessun documento analizzato dallo scrivente per la ricostruzione della provenienza del bene oggetto di pignoramento, fino all'atto derivativo precedente al ventennio esaminato.

## CONFINI

### BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°1 - Fg.2, P.Ila 67) confina:

- a Est con strada sterrata collegata alla SP16;
- a Sud con terreni censiti al N.C.T. al Fg.2, P.Ila 281 (dalle risultanze catastali suddiviso in porzione AA - seminativo 2°cl. avente superficie di 2.700 mq – e porzione AB - uliveto di 2°cl. avente superficie di 2.200 mq – intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e P.Ila 11 (dalle risultanze catastali seminativo di 2° cl. avente superficie di 30.026 mq intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Ovest e a Nord con terreno censito al N.C.T. al Fg.2, P.Ila 11 in precedenza esplicitato.

### BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°2 - Fg.3, P.Ila 109) confina:

- a Est e a Nord con strada pubblica collegata alla SP16;
- a Sud-Est con immobile censito al N.C.E.U. al Fg.3, P.Ila 325 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°19);
- a Ovest con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.Ila 33 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°4).

### BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°3 - Fg.3, P.Ila 208) confina:

- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.Ila 207 (dalle risultanze catastali pascolo avente superficie di 1.200 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Sud con terreni censiti al N.C.T. al Fg.3, P.Ila 187 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 3°cl. avente superficie di 640 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), P.Ila 186 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 3°cl. avente superficie di 680 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), P.Ila 185 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 3°cl. avente superficie di 600 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e P.Ila 35 (dalle risultanze catastali seminativo di 3°cl. avente superficie di 1.160 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Ovest e a Nord con strada sterrata collegata alla SP16.



#### BENE N° 4 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°4 - Fg.3, P.Ila 33) confina:

- a Nord-Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.Ila 109 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°2);
- a Sud-Est con immobile censito al N.C.E.U. al Fg.3, P.Ila 325 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°19);
- a Sud con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.Ila 188 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°5);
- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.Ila 210 (dalle risultanze catastali pascolo avente superficie di 920 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*).

All'interno del fondo agricolo in analisi insiste l'immobile censito al N.C.E.U. alla P.Ila 327 (dalle risultanze catastali abitazione in villini intestato al soggetto esecutato ma non oggetto di pignoramento).

#### BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°6 - Fg.3, P.Ila 209) confina:

- a Est con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.Ila 207 (dalle risultanze catastali pascolo avente superficie di 1.200 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Ovest con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.Ila 187 (dalle risultanze catastali seminativo arborato di 3°cl. avente superficie di 640 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*).

#### CONSISTENZA

##### BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

| Destinazione                            | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, porzione AA - Vigneto | 277,00 mq        | 277,00 mq        | 1,00         | 277,00 mq                | 0,00 m  |       |
| Terreno agricolo, porzione AB - Uliveto | 1025,00 mq       | 1025,00 mq       | 1,00         | 1025,00 mq               | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:        |                  |                  |              | 1302,00 mq               |         |       |
| Incidenza condominiale:                 |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva:   |                  |                  |              | 1302,00 mq               |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°1 è pari a 1.302,00 mq.**



**BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

| Destinazione                               | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, porzione AA - Uliveto    | 1300,00 mq       | 1300,00 mq       | 1,00         | 1300,00 mq               | 0,00 m  |       |
| Terreno agricolo, porzione AB - Seminativo | 1268,00 mq       | 1268,00 mq       | 1,00         | 1268,00 mq               | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:           |                  |                  |              | 2568,00 mq               |         |       |
| Incidenza condominiale:                    |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva:      |                  |                  |              | 2568,00 mq               |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°2 è pari a 2.568,00 mq.**

**BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

| Destinazione                                        | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, porzione AA - Seminativo arborato | 3428,00 mq       | 3428,00 mq       | 1,00         | 3428,00 mq               | 0,00 m  |       |
| Terreno agricolo, porzione AB - Uliveto             | 2192,00 mq       | 2192,00 mq       | 1,00         | 2192,00 mq               | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:                    |                  |                  |              | 5620,00 mq               |         |       |
| Incidenza condominiale:                             |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva:               |                  |                  |              | 5620,00 mq               |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°3 è pari a 5.260,00 mq.**

**BENE N° 4 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

| Destinazione                                        | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, porzione AA - Seminativo arborato | 4916,00 mq       | 4916,00 mq       | 1,00         | 4916,00 mq               | 0,00 m  |       |
| Terreno agricolo, porzione AB - Uliveto             | 7057,00 mq       | 7057,00 mq       | 1,00         | 7057,00 mq               | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:                    |                  |                  |              | 11973,00 mq              |         |       |
| Incidenza condominiale:                             |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva:               |                  |                  |              | 11973,00 mq              |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°4 è pari a 11.973,00 mq.**

#### BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo, seminativo arborato | 80,00 mq         | 80,00 mq         | 1,00         | 80,00 mq                 | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 80,00 mq                 |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 80,00 mq                 |         |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°6 è pari a 80,00 mq.**

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 11/02/1988 al 12/12/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 67<br>Qualità Vigneto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 13 02<br>Reddito dominicale € 9,41<br>Reddito agrario € 6,72           |
| Dal 12/12/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 67, Porz. AB<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 10 25<br>Reddito dominicale € 6,09<br>Reddito agrario € 2,91 |
| Dal 12/12/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 67, Porz. AA<br>Qualità Vigneto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 02 77<br>Reddito dominicale € 2,00<br>Reddito agrario € 1,43 |
| Dal 17/11/2010 al 20/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 2, Part. 67, Porz. AB<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 10 25<br>Reddito dominicale € 6,09<br>Reddito agrario € 2,91 |

|                              |                   |                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 17/11/2010 al 20/06/2022 | **** Omissis **** | <b>Catasto Terreni</b><br>Fig. 2, Part. 67, Porz. AA<br>Qualità Vigneto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 02 77<br>Reddito dominicale € 2,00<br>Reddito agrario € 1,43 |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 11/02/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 11546).
- la data del 12/12/2007 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Culturale;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 21/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

## BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                                |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 11/02/1988 al 12/03/2007 | **** Omissis **** | <b>Catasto Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 109<br>Qualità Seminativo<br>Cl.4<br>Superficie (ha are ca) 00 25 68<br>Reddito dominicale € 5,31<br>Reddito agrario € 1,19           |
| Dal 12/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | <b>Catasto Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 109, Porz. AB<br>Qualità Seminativo<br>Cl.4<br>Superficie (ha are ca) 2,62<br>Reddito dominicale € 0,59                               |
| Dal 12/03/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | <b>Catasto Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 109, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 13 00<br>Reddito dominicale € 7,72<br>Reddito agrario € 3,69    |
| Dal 17/11/2010 al 20/06/2022 | **** Omissis **** | <b>Catasto Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 109, Porz. AB<br>Qualità Seminativo<br>Cl.4<br>Superficie (ha are ca) 00 12 68<br>Reddito dominicale € 2,62<br>Reddito agrario € 0,59 |
| Dal 17/11/2010 al 20/06/2022 | **** Omissis **** | <b>Catasto Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 109, Porz. AA<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 13 00<br>Reddito dominicale € 7,72<br>Reddito agrario € 3,69    |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale non corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 11/02/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 11546);
- la data del 12/03/2007 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Culturale;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 20/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

### BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 11/02/1988 al 12/12/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 208<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 56 20<br>Reddito dominicale € 36,28<br>Reddito agrario € 10,16          |
| Dal 12/12/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 208, Porz. AB<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 21 92<br>Reddito dominicale € 13,02<br>Reddito agrario € 6,23             |
| Dal 12/12/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 208, Porz. AA<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 34 28<br>Reddito dominicale € 22,13<br>Reddito agrario € 6,20 |
| Dal 17/11/2010 al 20/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 208, Porz. AB<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 21 92<br>Reddito dominicale € 13,02<br>Reddito agrario € 6,23             |
| Dal 17/11/2010 al 20/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 208, Porz. AA<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 34 28<br>Reddito dominicale € 22,13<br>Reddito agrario € 6,20 |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale non corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 11/02/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 11546);
- la data del 12/12/2007 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Culturale;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);

- la data del 20/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

#### BENE N° 4 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 11/02/1988 al 31/12/1989 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 3, Part. 33<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 01 29 90<br>Reddito dominicale € 83,86<br>Reddito agrario € 23,48          |
| Dal 31/12/1989 al 12/12/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 3, Part. 33<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 01 19 73<br>Reddito dominicale € 77,29<br>Reddito agrario € 21,64          |
| Dal 12/12/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 3, Part. 33, Porz. AB<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 70 57<br>Reddito dominicale € 41,91<br>Reddito agrario € 20,05            |
| Dal 12/12/2007 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 3, Part. 33, Porz. AA<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 49 16<br>Reddito dominicale € 31,74<br>Reddito agrario € 8,89 |
| Dal 17/11/2010 al 20/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 3, Part. 33, Porz. AB<br>Qualità Oliveto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00 70 57<br>Reddito dominicale € 41,91<br>Reddito agrario € 20,05            |
| Dal 17/11/2010 al 20/06/2022 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 3, Part. 33, Porz. AA<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.1<br>Superficie (ha are ca) 00 49 16<br>Reddito dominicale € 31,74<br>Reddito agrario € 8,89 |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale non corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 11/02/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 11546);
- la data del 31/12/1989 corrisponde alla data della Variazione d'Ufficio in atti dal 01/12/1998;
- la data del 12/12/2007 corrisponde alla data della Tabella di Variazione Culturale;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);

- la data del 20/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

#### BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                              |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 08/03/1988 al 22/11/1993 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 3, Part. 209<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 00 80<br>Reddito dominicale € 0,33<br>Reddito agrario € 0,07 |
| Dal 22/11/1993 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 3, Part. 209<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 00 80<br>Reddito dominicale € 0,33<br>Reddito agrario € 0,07 |
| Dal 17/11/2010 al 11/05/2023 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 3, Part. 209<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 00 80<br>Reddito dominicale € 0,33<br>Reddito agrario € 0,07 |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale non corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 08/03/1988 corrisponde alla data della meccanizzazione del catasto;
- la data del 22/11/1993 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 2879);
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 11/05/2023 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.



**DATI CATASTALI**

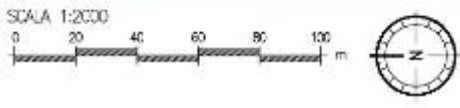
**BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |         |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |         |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 2                    | 67    |      | AA    |                     | Vigneto | 2      | 00 02 77 mq          | 2 €                | 1,43 €          |          |
| 2                    | 67    |      | AB    |                     | Oliveto | 2      | 00 10 25 mq          | 6,09 €             | 2,91 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



Sovrapposizione grafica  
Porzione di territorio – Baucina  
Estratta da Google Earth anno 2023  
Servizio fornito da STIMATRIX® forMaps



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

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

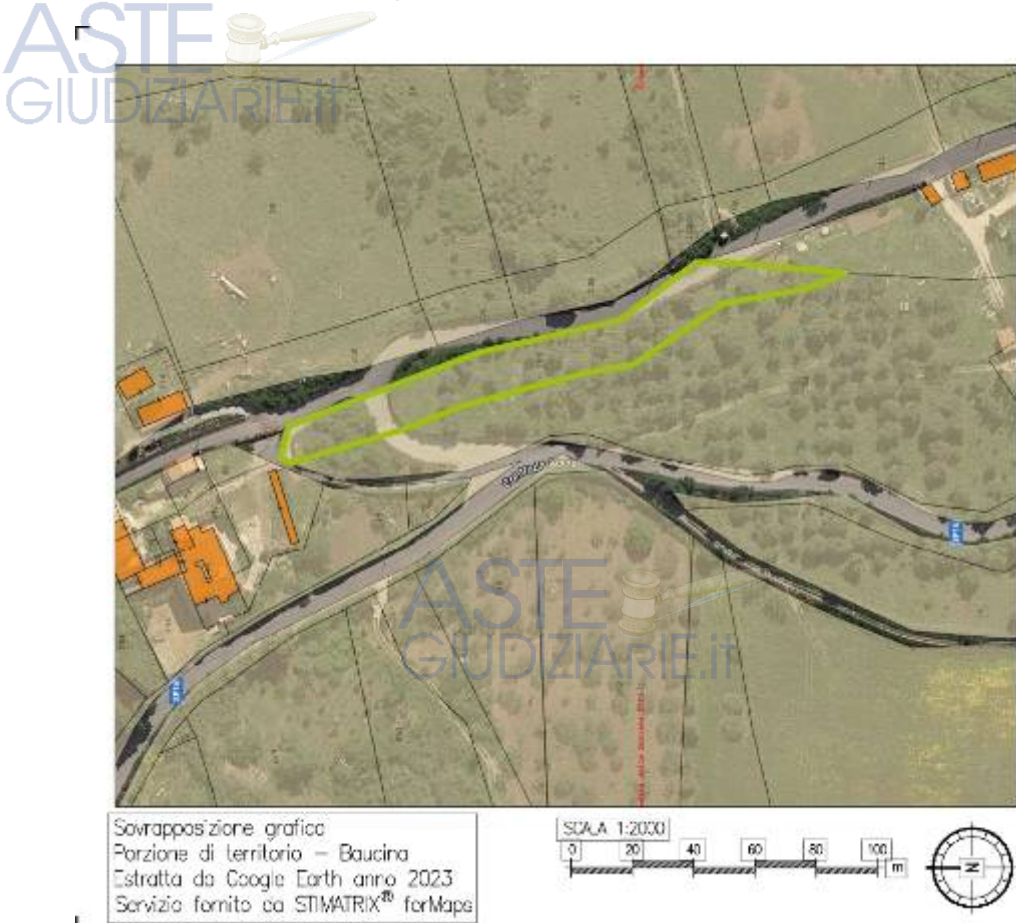
Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.



**BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |            |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |            |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità    | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 3                    | 109   |      | AA    |                     | Oliveto    | 2      | 00 13 00 mq          | 7,72 €             | 3,69 €          |          |
| 3                    | 109   |      | AB    |                     | Seminativo | 4      | 12 68 mq             | 2,62 €             | 0,59 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale ma non ai dati riportati in visura.

Si segnala che al catasto, il bene n°2 risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente). Tale situazione però non trova un riscontro oggettivo in nessun documento analizzato dallo scrivente per la ricostruzione della provenienza del bene oggetto di pignoramento, fino all'atto derivativo precedente al ventennio esaminato.

Per ovviare a tale situazione necessario provvedere alla stipula dell'Atto di Affrancazione previo pagamento del valore di affrancazione, calcolato come da normativa vigente pari a:

**(1)  $Vaf = (Ce \times 15) + (Ce \times 5)$**

in cui:

Vaf = Valore di Affrancazione

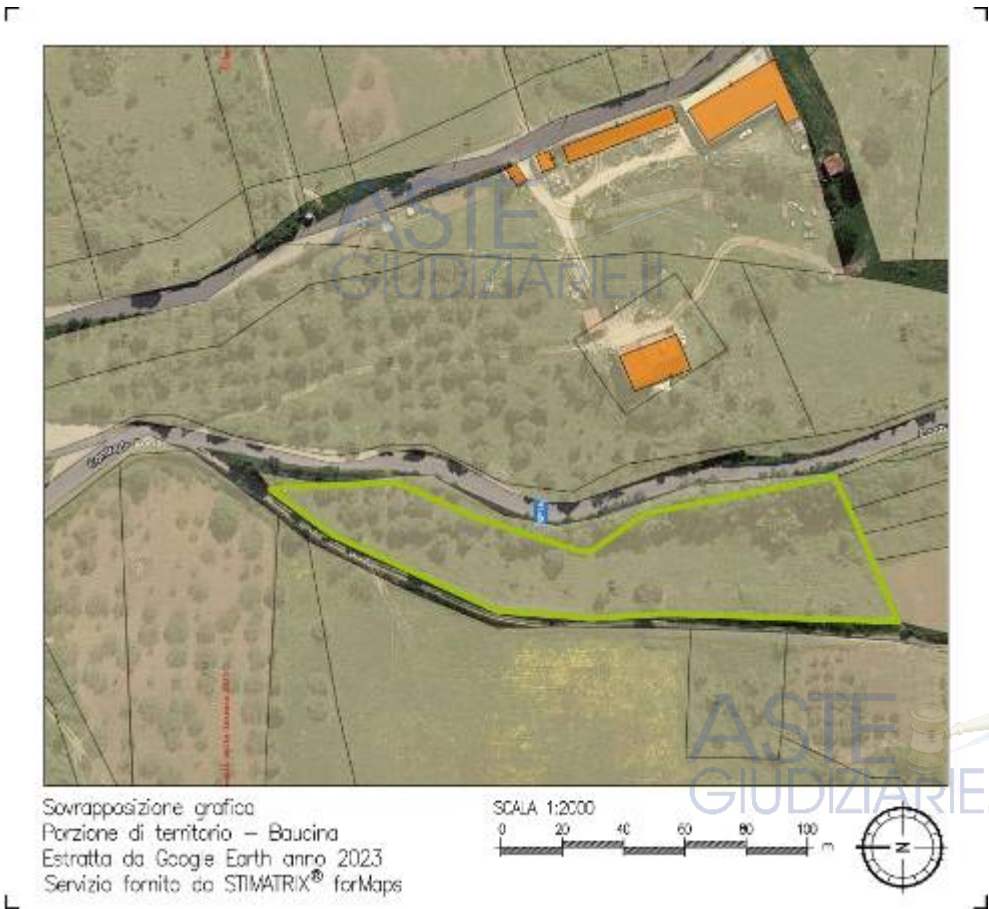
Ce = Canone enfiteutico dato dal prodotto tra Reddito Dominicale del Terreno (dato in visura) rivalutato dell'80% e la rivalutazione Istat dal gennaio 1997 al gennaio dell'anno dell'istanza.

Per il terreno oggetto di analisi, in applicazione delle suddette formule, il **Valore di Affrancazione sarà pari a € 679,81, calcolato al Gennaio 2023**. Tale importo potrebbe subire delle variazioni, in aumento o in diminuzione in funzione della data di calcolo.

**BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 3                    | 208   |      | AA    |                     | Seminativo arborato | 1      | 00 34 28 mq          | 22,13 €            | 6,2 €           |          |
| 3                    | 208   |      | AB    |                     | Oliveto             | 2      | 00 21 92 mq          | 13,02 €            | 6,23 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



### CORRISPONDENZA CATASTALE

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale ma non ai dati riportati in visura.

Si segnala che al catasto, il bene n°3 risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente). Tale situazione però non trova un riscontro oggettivo in nessun documento analizzato dallo scrivente per la ricostruzione della provenienza del bene oggetto di pignoramento, fino all'atto derivativo precedente al ventennio esaminato.

Per ovviare a tale situazione necessario provvedere alla stipula dell'Atto di Affrancazione previo pagamento del valore di affrancazione, calcolato come da normativa vigente pari a:



$$(1) Vaf = (Ce \times 15) + (Ce \times 5)$$

in cui:

Vaf = Valore di Affrancazione

Ce = Canone enfiteutico dato dal prodotto tra Reddito Dominicale del Terreno (dato in visura) rivalutato dell'80% e la rivalutazione Istat dal gennaio 1997 al gennaio dell'anno dell'istanza.

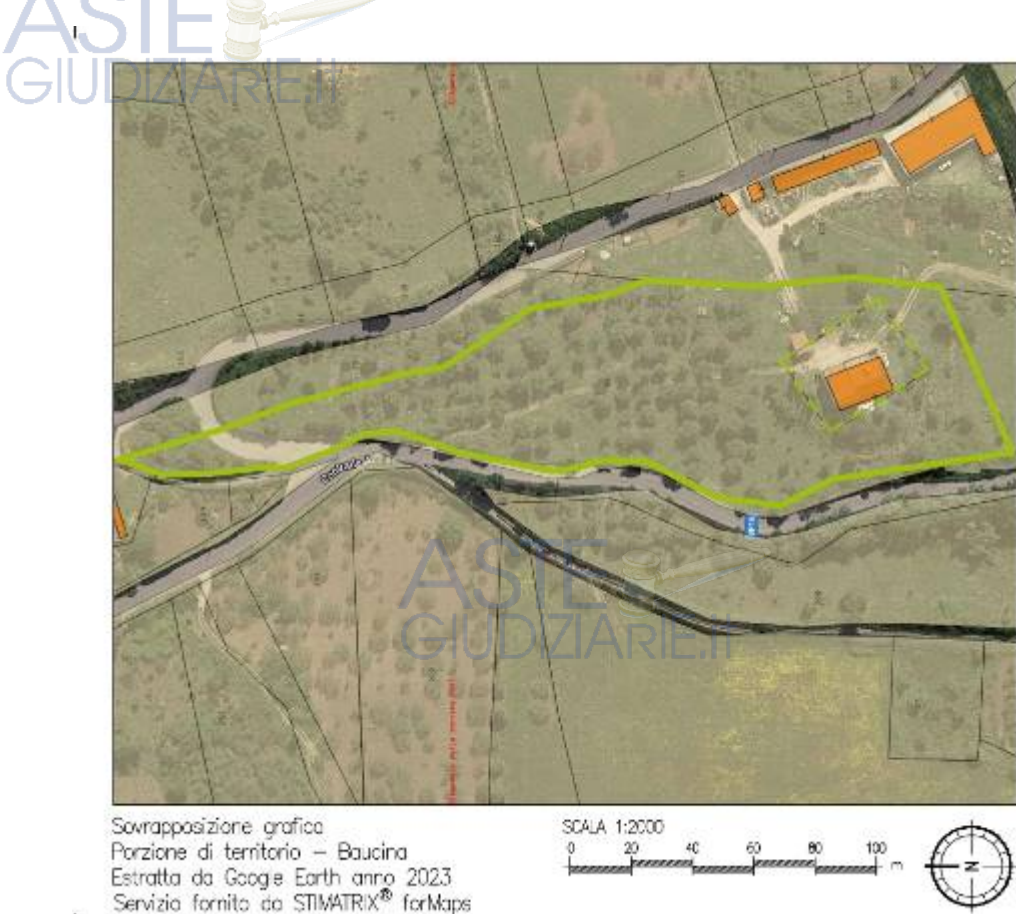
Per il terreno oggetto di analisi, in applicazione delle suddette formule, il **Valore di Affrancazione sarà pari a € 2.094,24, calcolato al Gennaio 2023**. Tale importo potrebbe subire delle variazioni, in aumento o in diminuzione in funzione della data di calcolo.



**BENE N° 4 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 3                    | 33    |      | AA    |                     | Seminativo arborato | 1      | 00 49 16 mq          | 31,74 €            | 8,89 €          |          |
| 3                    | 33    |      | AB    |                     | Oliveto             | 2      | 00 70 57 mq          | 41,91 €            | 20,05 €         |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ma non ai dati riportati in visura.

Si segnala che al catasto, il bene n°4 risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente). Tale situazione però non trova un riscontro oggettivo in nessun documento analizzato dallo scrivente per la ricostruzione della provenienza del bene oggetto di pignoramento, fino all'atto derivativo precedente al ventennio esaminato.

Per ovviare a tale situazione necessario provvedere alla stipula dell'Atto di Affrancazione previo pagamento del valore di affrancazione, calcolato come da normativa vigente pari a:

$$(1) Vaf = (Ce \times 15) + (Ce \times 5)$$

in cui:

Vaf = Valore di Affrancazione

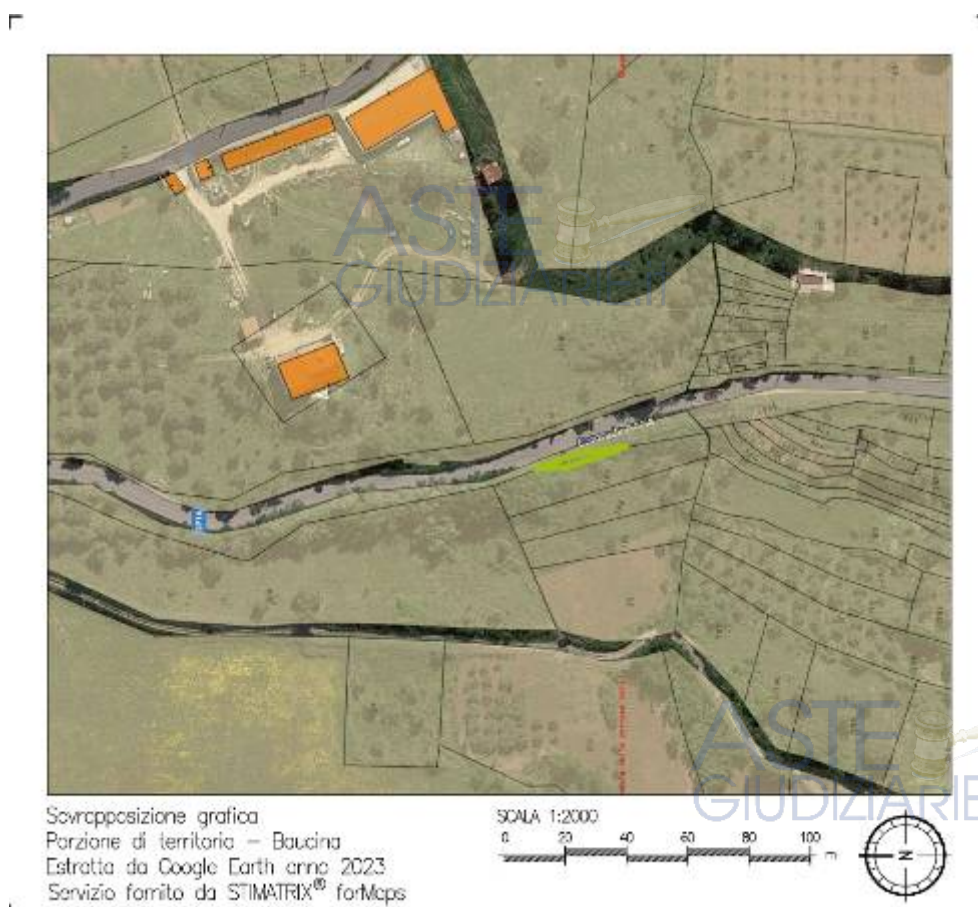
Ce = Canone enfiteutico dato dal prodotto tra Reddito Dominicale del Terreno (dato in visura) rivalutato dell'80% e la rivalutazione Istat dal gennaio 1997 al gennaio dell'anno dell'istanza.

Per il terreno oggetto di analisi, in applicazione delle suddette formule, il **Valore di Affrancazione sarà pari a € 4.388,07, calcolato al Gennaio 2023**. Tale importo potrebbe subire delle variazioni, in aumento o in diminuzione in funzione della data di calcolo.

#### BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 3                    | 209   |      |       |                     | Seminativo arborato | 3      | 00 00 80 mq          | 0,33 €             | 0,07 €          |          |

#### SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE



#### CORRISPONDENZA CATASTALE

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ma non ai dati riportati in visura.

Si segnala che al catasto, il bene n°6 risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente). Tale situazione però non trova un riscontro oggettivo in nessun documento analizzato dallo scrivente per la ricostruzione della provenienza del bene oggetto di pignoramento, fino all'atto derivativo precedente al ventennio esaminato.

Per ovviare a tale situazione necessario provvedere alla stipula dell'Atto di Affrancazione previo pagamento del valore di affrancazione, calcolato come da normativa vigente pari a:

$$(1) Vaf = (Ce \times 15) + (Ce \times 5)$$

in cui:

Vaf = Valore di Affrancazione

Ce = Canone enfiteutico dato dal prodotto tra Reddito Dominicale del Terreno (dato in visura) rivalutato dell'80% e la rivalutazione Istat dal gennaio 1997 al gennaio dell'anno dell'istanza.

Per il terreno oggetto di analisi, in applicazione delle suddette formule, il **Valore di Affrancazione sarà pari a € 19,66, calcolato al Gennaio 2023**. Tale importo potrebbe subire delle variazioni, in aumento o in diminuzione in funzione della data di calcolo.

## STATO CONSERVATIVO

### BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

### BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

### BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

### BENE N° 4 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.



#### **BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

---

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

#### **BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo, livello o uso civico.

#### **BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo o uso civico.

Dalle risultanze catastali, tuttavia, risulta che il Bene n°2 è oggetto di livello a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, titolare per 1/1 del diritto del concedente. Tale diritto reale non viene riportato nell'atto di provenienza. Lo scrivente terrà conto di questa situazione nella redazione della stima.

#### **BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo o uso civico.

Dalle risultanze catastali, tuttavia, risulta che il Bene n°3 è oggetto di livello a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, titolare per 1/1 del diritto del concedente. Tale diritto reale non viene riportato nell'atto di provenienza. Lo scrivente terrà conto di questa situazione nella redazione della stima.

#### **BENE N° 4 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo o uso civico.

Dalle risultanze catastali, tuttavia, risulta che il Bene n°4 è oggetto di livello a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, titolare per 1/1 del diritto del concedente. Tale diritto reale non viene riportato nell'atto di provenienza. Lo scrivente terrà conto di questa situazione nella redazione della stima.

Infine si segnala la necessità di prevedere una servitù a favore del proprietario della particella 327 (inglobata all'interno del Bene n°4) per permettere il passaggio fino alla strada pubblica.



## BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

---

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo o uso civico.

Dalle risultanze catastali, tuttavia, risulta che il Bene n°6 è oggetto di livello a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, titolare per 1/1 del diritto del concedente. Tale diritto reale non viene riportato nell'atto di provenienza. Lo scrivente terrà conto di questa situazione nella redazione della stima.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO 2 (rif. Allegato H – Rilievo Fotografico Lotto 2)

IMG 4



IMG 4



IMG 10



IMG 9



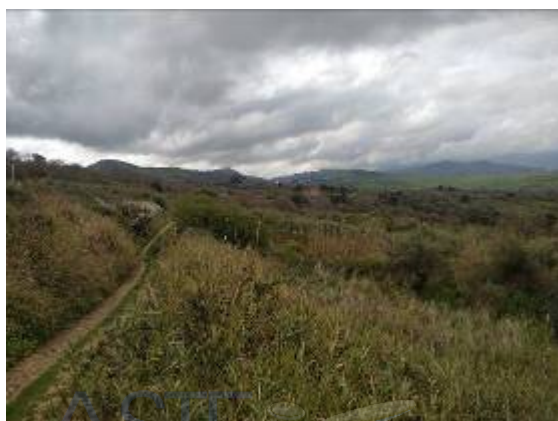
IMG 15



IMG 19



IMG 24



IMG 26



IMG 31



IMG 33



IMG 34



IMG 36



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e con leggera pendenza, si estende per 1.302 mq e si trova a 530 m circa s.l.m.m.

Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi e sterpaglie ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio basso pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – BUONA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – ACCLIVE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – BUONO**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – REGOLARE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – PICCOLO APPEZZAMENTO**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma irregolare e con leggera pendenza, si estende per 2.568 mq e si trova a 556 m circa s.l.m.m.

Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – BUONA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – ACCLIVE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – SUFFICIENTE**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – PENALIZANTE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – MEDIA**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – CATTIVA**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.

### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma irregolare e sub-pianeggiante, si estende per 5.620 mq e si trova a 540 m circa s.l.m.m. Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio basso pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi. Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – BUONA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – SUB PIANEGGIANTE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – BUONO**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – PENALIZZANTE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – MEDIA**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma irregolare e acclive, si estende per 11.973 mq e si trova a 550 m circa s.l.m.m.

Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio basso pressochè nullo di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – BUONA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – ACCLIVE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – SUFFICIENTE**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – PENALIZZANTE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – GRANDE APPEZZAMENTO**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma sub rettangolare e sub-pianeggiante, si estende per 80 mq e si trova a 546 m circa s.l.m.m.

Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi e sterpaglie ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Sud-Ovest risulta abbastanza soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio medio di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – BUONA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – SUB PIANEGGIANTE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – SUFFICIENTE**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – REGOLARE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – PICCOLO APPEZZAMENTO**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – NORMALE**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

#### DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

#### CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (1.302 mq, equivalente a 0,1302 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **14,6 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

### BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

#### DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici

mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (2.568 mq, equivalente a 0,2568 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **28,8 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

### **BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (5.620 mq, equivalente a 0,5620 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **62,9 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

### **BENE N° 4 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;

- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (11.973 mq, equivalente a 1,1973 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **134,1 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

#### **BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

#### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

#### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (80 mq, equivalente a 0,0080 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **0,9 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.



**BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

| Periodo                         | Proprietà         | Atti                                                            |            |               |             |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 11/02/1988 al<br>17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                           |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   | Notaio Dott.<br>Salvatore Diliberto                             | 11/02/1988 | 11546         | 4995        |
|                                 |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                 |                   | Palermo                                                         | 08/03/1988 | 11024         | 8620        |
|                                 |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010                  | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                                    |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   |                                                                 | 17/11/2010 |               |             |
|                                 |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                 |                   |                                                                 |            |               |             |
|                                 |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010                  | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                         |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   | Tribunale di<br>Palermo - Giudice<br>Dott. Filippo Lo<br>Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                                 |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                 |                   |                                                                 |            |               |             |
|                                 |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010                  | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo                 |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   | Notaio Dott.ssa<br>Maria Bonomo                                 | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                                 |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |

|               |  | Presso                                             | Data       | Reg. gen. | Reg. part. |
|---------------|--|----------------------------------------------------|------------|-----------|------------|
|               |  | Palermo - Trascritto<br>come Acquisto di<br>Legato | 23/12/2020 | 53063     | 38340      |
| Registrazione |  |                                                    |            |           |            |
|               |  | Presso                                             | Data       | Reg. N°   | Vol. N°    |
|               |  | Palermo                                            | 10/11/2011 | 8206      |            |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.

## BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

| Periodo                         | Proprietà         | Atti                                                            |            |               |             |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 11/02/1988 al<br>17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                           |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   | Notaio Dott.<br>Salvatore Diliberto                             | 11/02/1988 | 11546         | 4995        |
|                                 |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                 |                   | Palermo                                                         | 08/03/1988 | 11024         | 8620        |
|                                 |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010                  | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                         |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   | Tribunale di<br>Palermo - Giudice<br>Dott. Filippo Lo<br>Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                                 |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |

|                |                   |                                                 |            |               |             |
|----------------|-------------------|-------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Registrazione                                   |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                                                 |            |               |             |
|                |                   |                                                 |            |               |             |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                    |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   |                                                 | 17/11/2010 |               |             |
|                |                   | Trascrizione                                    |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   |                                                 |            |               |             |
|                |                   | Registrazione                                   |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   | Palermo                                         | 01/02/2012 | 9990          | 396         |
|                |                   |                                                 |            |               |             |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | Notaio Dott.ssa Maria Bonomo                    | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                |                   | Trascrizione                                    |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Palermo - Trascritto come Acquisto di Legato    | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                |                   | Registrazione                                   |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   | Palermo                                         | 10/11/2011 | 8206          |             |
|                |                   |                                                 |            |               |             |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.

**BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                                   |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 11/02/1988 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                  |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Salvatore Diliberto                       | 11/02/1988 | 11546         | 4995        |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Palermo                                                | 08/03/1988 | 11024         | 8620        |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Tribunale di Palermo - Giudice Dott. Filippo Lo Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   |                                                        |            |               |             |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                           |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   |                                                        | 17/11/2010 |               |             |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   |                                                        |            |               |             |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Palermo                                                | 01/02/2012 | 9990          | 396         |
|                              |                   | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo        |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott.ssa Maria Bonomo                           | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |

|  |  |                                                    |            |         |         |
|--|--|----------------------------------------------------|------------|---------|---------|
|  |  | Palermo - Trascritto<br>come Acquisto di<br>Legato | 23/12/2020 | 53063   | 38340   |
|  |  | Registrazione                                      |            |         |         |
|  |  | Presso                                             | Data       | Reg. N° | Vol. N° |
|  |  | Palermo                                            | 10/11/2011 | 8206    |         |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.

#### BENE N° 4 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

| Periodo                         | Proprietà         | Atti                                                            |            |               |             |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 11/02/1988 al<br>17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                           |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   | Notaio Dott.<br>Salvatore Diliberto                             | 11/02/1988 | 11546         | 4995        |
|                                 |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                 |                   | Palermo                                                         | 08/03/1988 | 11024         | 8620        |
|                                 |                   | Registrazione                                                   |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010                  | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                         |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   | Tribunale di<br>Palermo - Giudice<br>Dott. Filippo Lo<br>Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                                 |                   | Trascrizione                                                    |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                 |                   |                                                                 |            |               |             |

|                |                   |                                                    |            |               |             |
|----------------|-------------------|----------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Registrazione                                      |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                                                    |            |               |             |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                       |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                            | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   |                                                    | 17/11/2010 |               |             |
|                |                   | Trascrizione                                       |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   |                                                    |            |               |             |
|                |                   | Registrazione                                      |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   | Palermo                                            | 01/02/2012 | 9990          | 396         |
|                |                   |                                                    |            |               |             |
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo    |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                            | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | Notaio Dott.ssa<br>Maria Bonomo                    | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                |                   | Trascrizione                                       |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Palermo - Trascritto<br>come Acquisto di<br>Legato | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                |                   | Registrazione                                      |            |               |             |
|                |                   | Presso                                             | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   | Palermo                                            | 10/11/2011 | 8206          |             |
|                |                   |                                                    |            |               |             |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.



**BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                                   |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 22/11/1993 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Vendita                                        |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Dario Rizzo                               | 22/11/1993 | 2879          | 473         |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Palermo                                                | 01/12/1993 | 47370         | 35158       |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Tribunale di Palermo - Giudice Dott. Filippo Lo Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   |                                                        |            |               |             |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo        |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott.ssa Maria Bonomo                           | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Palermo - Trascritto come Acquisto di Legato           | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   | Palermo                                                | 10/11/2011 | 8206          |             |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come già segnalato durante le attività successive al deposito del modulo di controllo della documentazione del fascicolo che ha dato adito alla procedura esecutiva in epigrafe, nella dichiarazione di successione non è stato dichiarato il bene oggetto di analisi.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 07/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### ISCRIZIONI

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

Iscritto a Palermo il 09/08/2010

Reg. gen. 46327 - Reg. part. 9527

Importo: € 158.823,10

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 79.411,55

Data: 16/07/2010

N° repertorio: 228404

N° raccolta: 2009

Note: Si segnala che nella Sezione C - Soggetti l'immobile dell'unità negoziale n°1 (Bene n°19) viene trascritto per il diritto di usufrutto anziché di enfiteusi. Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Richiesta d'iscrizione d'ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73. L'ipoteca viene iscritta per il doppio dl debito iscritto a ruolo più accessori."

#### TRASCRIZIONI

- **Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina

(Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

– **Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

## ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI

### – Restrizione di beni

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."



Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

## BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### TRASCRIZIONI

#### – Atto tra vivi – Costituzione di vincolo

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."



#### – Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

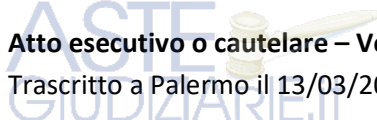
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."



#### – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Palermo il 13/03/2014



Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

**ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

– **Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

Si segnala il seguente onere che rimarrà a carico dell'acquirente:

- Difformità catastali nell'intestazione, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € 679,81, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.

### **BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 19/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **TRASCRIZIONI**

- **Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

- **Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

- **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

- **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

**ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

– **Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

Si segnala il seguente onere che rimarrà a carico dell'acquirente:

- Difformità catastali nell'intestazione, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € 2.094,24, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 19/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**TRASCRIZIONI**

– **Atto tra vivi – Costituzione di vincolo di destinazione**

Trascritto a Palermo il 21/01/1995

Reg. gen. 2302 - Reg. part. 1801

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si impegna a vincolare a parcheggio in favore della realizzanda costruzione da realizzarsi in Baucina (Palermo) contrada Suvarita e precisamente sulla particella 33 del foglio di mappa 3, la superficie di mq 50 (metri quadrati cinquanta) della particella 33 medesima, che risulta perimetrata con le lettere A-B-C-D nell'elaborato che è stato allegato sotto la lettera A al suddetto atto."

– **Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

– **Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinuncia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

**ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

– **Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnalano il Vincolo di Inedificabilità e il Vincolo di Destinazione riportati nelle trascrizioni del 21/05/1995 sopra elencate che rimarranno a carico del bene oggetto di analisi.

Si segnala il seguente onere che rimarrà a carico dell'acquirente:

- Difformità catastali nell'intestazione, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € 4.388,07, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 23/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**TRASCRIZIONI**

– **Atto tra vivi – Compravendita**

Trascritto a Palermo il 01/12/1993

Reg. gen. 47370 - Reg. part. 35138

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "L'immobile con il suddetto atto venduto è uno spezzone di terreno agricolo sito in territorio di Baucina (Palermo) Contrada Suvarita, esteso are 38.87; confinante con proprietà dell'acquirente e da due lati con trazzera demaniale. Prezzo L. 2.350.000. Si è rinunciato all'ipoteca legale."

– **Atto tra vivi - Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

– **Atto per causa di morte - Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinuncia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

Si segnala il seguente onere che rimarrà a carico dell'acquirente:

- Difformità catastali nell'intestazione, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € 19,66, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

### **BENE N° 1 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°1 - Fg.2, P.III 67), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

## **BENE N° 2 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°2 - Fg.3, P.IIa 109), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii.;
- in area parzialmente sottoposta a vincolo idrogeologico.

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

## **BENE N° 3 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°3 - Fg.3, P.IIa 208), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.

- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

#### **BENE N° 4 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°4 - Fg.3, P.IIIa 33), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

#### **BENE N° 6 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) - C.DA SUVARITA**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°6 - Fg.3, P.IIIa 209), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;



- distanze minime dai confini: 7,50 m;
- distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
- altezza massima assoluta: 8,00 m;
- numero massimo di piano fuori terra: 2;
- costruzioni accessorie non ammesse;
- lotto minimo non imposto.

- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.



## STIMA DEL LOTTO 2

- **Bene N° 1** – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita

Apprezzamento di terreno di 1.302 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada interpodereale collegata alla SP16, di qualità vigneto ed uliveto, ad oggi in stato di abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione ovest e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e una strada sterrata interpodereale e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 67, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fig. 2, Part. 67, Porz. AB, Qualità Oliveto

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

**Valore di stima del bene: € 2.012,68**

### DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi è caratterizzato da due distinte qualità. La porzione AA, avente superficie pari a 277 mq, ha qualità vigneto e la porzione AB, avente superficie pari a 1.025 mq, ha qualità uliveto.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è pari alla somma del valore di mercato di ogni porzione considerata. Nello specifico

$$V.M. = V.M. AA + V.M. AB$$

Il valore di mercato di una porzione generica XX è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato della porzione XX, il coefficiente globale di merito e la superficie della porzione XX. Nello specifico:

$$V.M. XX = V.u.M. XX \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = vigneto e uliveto;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità vigneto e uliveto in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni



dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **23.500 €/ha per la porzione di qualità vigneto e pari a 11.5000 €/ha per la porzione di qualità uliveto.**

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 1,100.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 25.850 €/ha per la porzione AA e un valore di mercato unitario pari a 12.650 €/ha per la porzione AB.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 2.012,68.**

– **Bene N° 2** – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 2.568 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione nord e di forma irregolare sub-allungata, è raggiungibile attraverso i beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 109, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 3, Part. 109, Porz. AB, Qualità Seminativo

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

**Valore di stima del bene: € 2.371,45**

**DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi è caratterizzato da due distinte qualità. La porzione AA, avente superficie pari a 1300 mq, ha qualità uliveto e la porzione AB, avente superficie pari a 1.268 mq, ha qualità seminativo.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è pari alla somma del valore di mercato di ogni porzione considerata. Nello specifico

$$V.M. = V.M. AA + V.M. AB$$

Il valore di mercato di una porzione generica XX è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato della porzione XX, il coefficiente globale di merito e la superficie della porzione XX. Nello specifico:

$$V.M. XX = V.u.M. XX \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = uliveto e seminativo;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità uliveto e seminativo in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **11.500 €/ha per la porzione di qualità uliveto e pari a 8.000 €/ha per la porzione di qualità seminativo.**

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un *coefficiente globale di merito pari a 0,945.*

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 10.868 €/ha per la porzione AA e un valore di mercato unitario pari a 7.560 €/ha per la porzione AB.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 2.371,45.**

– **Bene N° 3** – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 5.620 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16 e da strada interpodereale, di qualità seminativo arborato e uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione ovest e di forma irregolare sub-allungata, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 208, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato - Fig. 3, Part. 208, Porz. AB, Qualità Oliveto

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

**Valore di stima del bene: € 8.688,33**

**DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi è caratterizzato da due distinte qualità. La porzione AA, avente superficie pari a 3.428 mq, ha qualità seminativo arborato e la porzione AB, avente superficie pari a 2.192 mq, ha qualità uliveto.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è pari alla somma del valore di mercato di ogni porzione considerata. Nello specifico

$$V.M. = V.M. AA + V.M. AB$$

Il valore di mercato di una porzione generica XX è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato della porzione XX, il coefficiente globale di merito e la superficie della porzione XX. Nello specifico:

$$V.M. XX = V.u.M. XX \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = seminativo arborato e uliveto;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità seminativo arborato e uliveto in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni



dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **15.750 €/ha per la porzione di qualità seminativo arborato e pari a 11.500 €/ha per la porzione di qualità uliveto.**

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 1,097.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un valore di mercato unitario pari a 17.278 €/ha per la porzione AA e un **valore di mercato unitario pari a 12.616 €/ha per la porzione AB.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 8.688,33.**

– **Bene N° 4** – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 11.973 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16 e direttamente dalla SP16, di qualità seminativo arborato e uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione ovest e di forma irregolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e dai beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. La particella oggetto di descrizione ingloba al suo interno un edificio con terreno di pertinenza estraneo alla presente procedura.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 33, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato - Fg. 3, Part. 33, Porz. AB, Qualità Oliveto

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

**Valore di stima del bene: € 14.272,43**

**DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi è caratterizzato da due distinte qualità. La porzione AA, avente superficie pari a 4.916 mq, ha qualità seminativo arborato e la porzione AB, avente superficie pari a 7.057 mq, ha qualità uliveto.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è pari alla somma del valore di mercato di ogni porzione considerata. Nello specifico

$$V.M. = V.M. AA + V.M. AB$$

Il valore di mercato di una porzione generica XX è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato della porzione XX, il coefficiente globale di merito e la superficie della porzione XX. Nello specifico:

$$V.M. XX = V.u.M. XX \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = seminativo arborato e uliveto;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità seminativo arborato e uliveto in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **15.750 €/ha per la porzione di qualità seminativo arborato e pari a 11.500 €/ha per la porzione di qualità uliveto.**

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 0,900.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 14.175 €/ha per la porzione AA e un valore di mercato unitario pari a 10.350 €/ha per la porzione AB.**

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche



socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 14.272,43.**

– **Bene N° 6** – Terreno ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 80 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto dalla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 209, Qualità Seminativo arborato

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

**Valore di stima del bene: € 138,60**

**DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi, avente superficie pari a 80 mq ha qualità seminativo arborato.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato, il coefficiente globale di merito e la superficie. Nello specifico:

$$V.M. = V.u.M. \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = seminativo arborato;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità seminativo arborato in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **15.750 €/ha.**

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state



analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 1,100**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 17.325 €/ha**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 138,60**.

| Identificativo corpo                                        | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale             |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------------|
| <b>Bene N° 1</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da Suvarita | 1302,00 mq               | 0,00 €/mq       | € 2.012,68         | 100,00%          | € 2.012,68         |
| <b>Bene N° 2</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da Suvarita | 2568,00 mq               | 0,00 €/mq       | € 2.371,45         | 100,00%          | € 2.371,45         |
| <b>Bene N° 3</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da Suvarita | 5620,00 mq               | 0,00 €/mq       | € 8.688,33         | 100,00%          | € 8.688,33         |
| <b>Bene N° 4</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da Suvarita | 11973,00 mq              | 0,00 €/mq       | € 14.272,43        | 100,00%          | € 14.272,43        |
| <b>Bene N° 6</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da Suvarita | 80,00 mq                 | 1,73 €/mq       | € 138,60           | 100,00%          | € 138,60           |
| <b>Valore di stima:</b>                                     |                          |                 |                    |                  | <b>€ 27.483,49</b> |

**Valore di stima:** € 27.483,49

#### DEPREZZAMENTI

Per quanto in precedenza argomentato e relazionato, ai sensi dell'art.568 c.p.c., dopo aver determinato la superficie commerciale, il valore per l'unità di superficie (€/mq) e il valore complessivo, lo scrivente Esperto espone analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima.

Sulla scorta del valore di mercato determinato lo scrivente Esperto propone un prezzo base d'asta del cespite ridotto, rispetto al valore di mercato come sopra individuato, di una percentuale nella misura

ritenuta congrua del 15% tenuto conto dell'attuale stato di occupazione dell'immobile, l'assenza di garanzia per vizi nonché delle caratteristiche, delle condizioni in cui versa l'immobile.

| Tipologia deprezzamento                                             | Valore  | Tipo |
|---------------------------------------------------------------------|---------|------|
| Valore di Affrancazione Bene n°2                                    | 679,81  | €    |
| Valore di Affrancazione Bene n°3                                    | 2094,24 | €    |
| Valore di Affrancazione Bene n°4                                    | 4388,07 | €    |
| Valore di Affrancazione Bene n°6                                    | 19,66   | €    |
| Spese di Affrancazione                                              | 1000,00 | €    |
| Riduzione del valore di mercato praticata come da Decreto di Nomina | 15,00   | %    |

**Valore finale di stima: € 15.179,19**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 3

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita
- **Bene N° 19** – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita



## DESCRIZIONE

### **BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Appezamento di terreno di 3.807 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con forte pendenza in direzione ovest e di forma irregolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e dai beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola adibiti a stalla, magazzini e locali accessori con annesso terreno di pertinenza di 6.144 mq, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-triangelare, è raggiungibile attraverso strada pubblica e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

### **BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.



Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

Si segnala in questa sede che lo scrivente, nella trasmissione del modulo di verifica, ha segnalato che il Bene n°5 al catasto risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente).

#### **BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

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

Come da modulo di verifica depositato in data 28/12/2022, dopo aver esaminato la Certificazione Notarile depositata e le relative integrazioni redatte dalla Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed aver verificato la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, di concerto con il Custode Giudiziario nominato, lo scrivente Esperto è in grado di affermare che la documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonchè la documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c. (certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), risulta completa ed idonea.

Tale controllo è stato effettuato dopo aver acquisito dagli uffici preposti dell'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale (estratto di mappa, visura storica, elenco immobili e planimetria catastale) e ipocatastale (elenco sintetico delle formalità e le relative note) dell'immobile pignorato.

Si segnala in questa sede che lo scrivente, nella trasmissione del modulo di verifica, ha segnalato che il Bene n°19 al catasto risulta intestato al precedente proprietario (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente).

#### **TITOLARITÀ**

#### **BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

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

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

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

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

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.



Si rende atto in questa sede che al catasto, il bene n°5 risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente). Tale situazione però non trova un riscontro oggettivo in nessun documento analizzato dallo scrivente per la ricostruzione della provenienza del bene oggetto di pignoramento, fino all'atto derivativo precedente al ventennio esaminato.

#### **BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Enfiteusi 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto del concedente 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Enfiteusi 1/1)

Dalle risultanze anagrafiche certificate dagli uffici preposti del comune di residenza dell'esecutato, giusta Comunicazione prot. 0032391 del 07/04/2022, lo stesso risulta essere celibe.

L'immobile è pervenuto al soggetto esecutato giusta "Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo" del 09/11/2011, redatto dal notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 49203 Rac. 25100 e trascritto come Legato in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 in seguito al Provvedimento del 30/01/2020 reso dal Tribunale di Palermo nell'ambito del procedimento recante R.G. 6230/2018 V.G. dal quale risulta che l'interpellato (l'attuale soggetto esecutato) non ha depositato atto di rinuncia al legato in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuta il 17/11/2010, entro i termini ex art. 481 c.p.c.

#### **CONFINI**

#### **BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il fondo agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°5 - Fig.3, P.Ila 188) confina:

- a Est con immobile censito al N.C.E.U. al Fig.3, P.Ila 325 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°19) e con terreno non censito né identificato al N.C.T.;
- a Sud con terreni censiti al N.C.T. al Fig.7, P.Ila 768 (dalle risultanze catastali seminativo di 4°cl. avente superficie di 158 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), P.Ila 769 (dalle risultanze catastali seminativo di 4°cl. avente superficie di 105 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), P.Ila 770 (dalle risultanze catastali seminativo di 4°cl. avente superficie di 85 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), P.Ila 771 (dalle risultanze catastali seminativo di 4°cl. avente superficie di 115 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), P.Ila 772 (dalle risultanze catastali seminativo di 4°cl. avente superficie di 90 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), P.Ila 773 (dalle risultanze catastali seminativo di 4°cl. avente superficie di 112 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), P.Ila 1061 (dalle risultanze catastali seminativo di 3°cl. avente superficie di 40 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e P.Ila 1063 (dalle risultanze catastali seminativo di 4°cl. avente superficie di 40 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- a Ovest con terreno censito al N.C.T. al Fig.3, P.Ila 210 (dalle risultanze catastali pascolo avente superficie di 920 mq e intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

- a Nord con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.IIIa 33 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°4).

#### **BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Il terreno su cui insiste l'immobile oggetto di pignoramento (Bene n°19 - Fg.3, P.IIIa 325) confina:

- a Nord-Ovest con terreno censito al N.C.T. al Fg.3, P.IIIa 109 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°2);
- a Est con strada pubblica collegata alla SP16;
- a Sud con terreno non censito né identificato al N.C.T.;
- a Ovest con terreni censiti al N.C.T. al Fg.3, P.IIIa 188 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°5) e P.IIIa 33 (anch'esso oggetto di pignoramento codificato dallo scrivente come Bene n°4).

#### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo, seminativo arborato | 3807,00 mq       | 3807,00 mq       | 1,00         | 3807,00 mq               | 0,00 m   |       |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | <b>3807,00 mq</b>        |          |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | <b>3807,00 mq</b>        |          |       |

Il calcolo della consistenza è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

**La superficie commerciale dell'immobile denominato bene n°5 è pari a 3.807,00 mq.**



**BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Destinazione                                                                                                                                                                                           | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Immobile adibito a stalla                                                                                                                                                                              | 295,10 mq           | 315,60 mq           | 1,00         | 315,60 mq                   | 0,00 m  |       |
| Ricovero mezzi ed attrezzi                                                                                                                                                                             | 133,40 mq           | 151,90 mq           | 1,00         | 151,90 mq                   | 0,00 m  |       |
| Deposito 1                                                                                                                                                                                             | 20,90 mq            | 26,80 mq            | 0,25         | 6,70 mq                     | 0,00 m  |       |
| Deposito 2                                                                                                                                                                                             | 28,00 mq            | 34,90 mq            | 0,25         | 8,70 mq                     | 0,00 m  |       |
| Tettoia                                                                                                                                                                                                | 114,20 mq           | 114,20 mq           | 0,10         | 11,40 mq                    | 0,00 m  |       |
| Riserva idrica *                                                                                                                                                                                       | 35,20 mq            | 35,20 mq            | 0,00         | 0,00 mq                     | 0,00 m  |       |
| Terreno di pertinenza (al netto dei fabbricati)                                                                                                                                                        | 5579,60 mq          | 5579,60 mq          | 0,10         | 558,00 mq                   | 0,00 m  |       |
| * La superficie lorda della riserva idrica non verrà conteggiata nel calcolo della SC in quanto, nonostante il manufatto sia riportato nella planimetria catastale, non genera superficie calpestabile |                     |                     |              |                             |         |       |
| Totale superficie convenzionale:                                                                                                                                                                       |                     |                     |              | 1052,30 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:                                                                                                                                                                                |                     |                     |              | 0,00                        |         | %     |
| Superficie convenzionale complessiva:                                                                                                                                                                  |                     |                     |              | 1052,30 mq                  |         |       |

Il calcolo della consistenza SC dei terreni è stato determinato dalle risultanze catastali, dall'analisi dello Stato di Fatto e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.

Per il calcolo della superficie SC dei fabbricati agricoli, lo scrivente esperto ha assunto le indicazioni riportate nell'Allegato 2 del "Manuale della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare", che fa comunque riferimento all'Allegato C del D.P.R. 138/1998 e che trovano riscontro anche nelle indicazioni riportate nel "Codice delle Valutazioni Immobiliari - Italian Property Valuation Standard" (Capitolo 19, Paragrafi 4.10) per il calcolo della superficie secondo i criteri del SIM (Sistema Italiano di Misurazione).

Considerata la particolare destinazione d'uso dell'immobile oggetto di procedura, non considerata dal suddetto riferimento, lo scrivente utilizzerà le indicazioni per il calcolo della superficie commerciale dei Magazzini.

Nello Stato di Fatto il calcolo delle consistenze è stato desunto da un rilievo metrico e dalle planimetrie catastali.

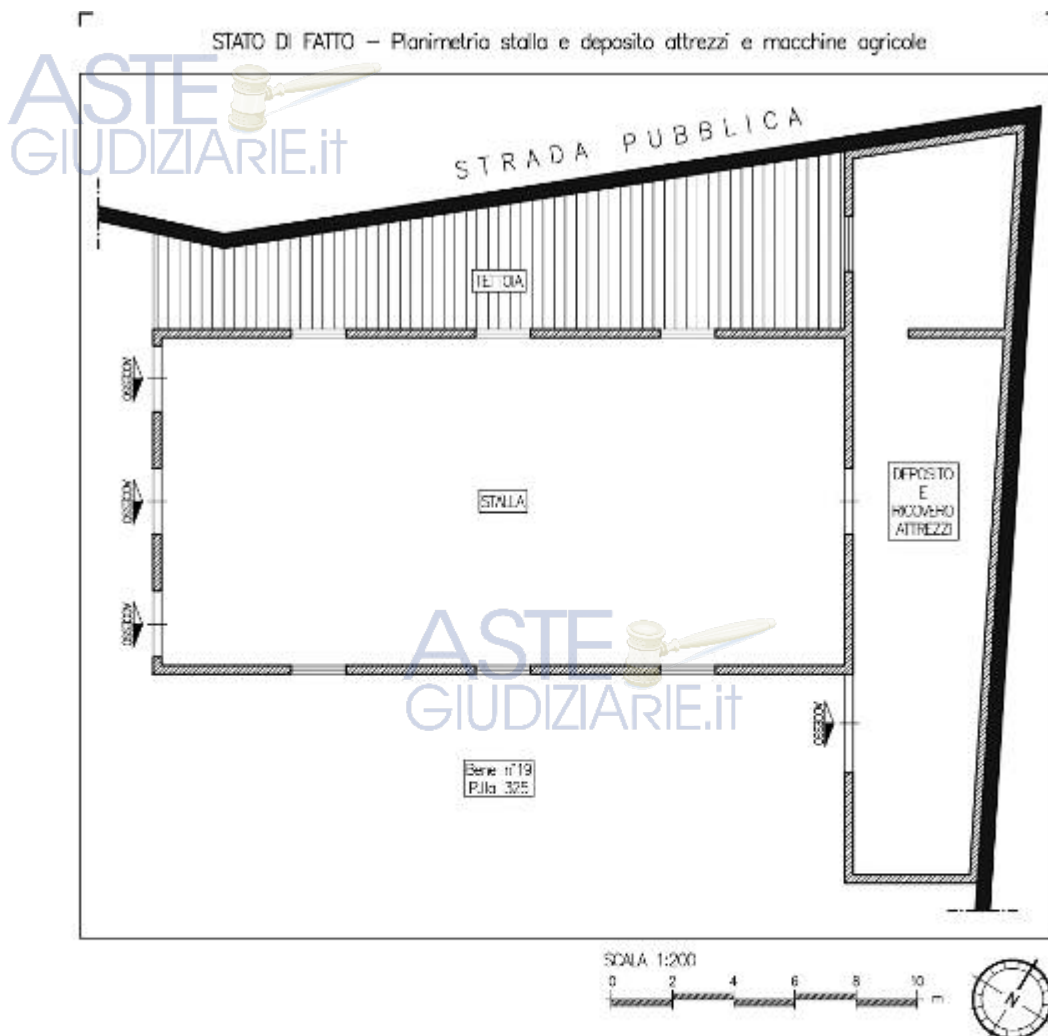
La superficie convenzionale (c.d. superficie commerciale) determinata secondo i criteri dettati dall'Allegato sopra esplicitato, è data dalla somma:

- A) della superficie dei vani principali e degli accessori diretti computata nella misura del 100%;
- B) della superficie delle pertinenze esclusive non comunicanti computata nella misura del 20%;
- C) della superficie della tettoia computata nella misura del 10%;
- D) la superficie del terreno di pertinenza computata nella misura del 10%

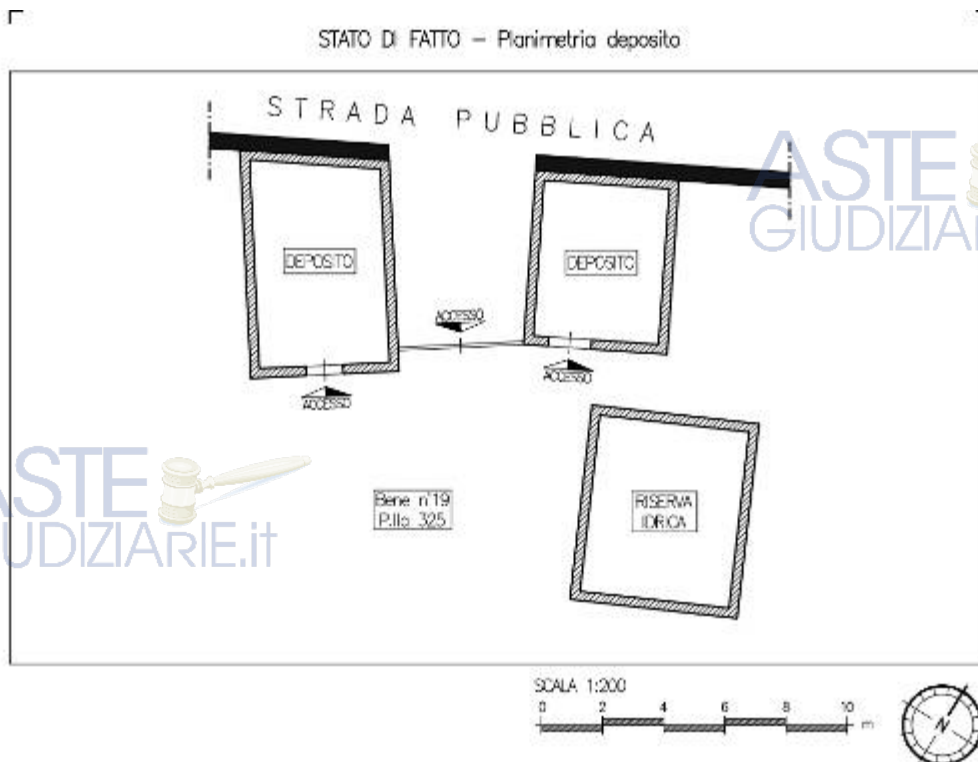
I criteri generali per la determinazione della superficie commerciale sono:

- Le superfici sono computate al lordo dei muri interni e di quelli perimetrali esterni, computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione sono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm;
- Le superfici dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entrano nel computo della superficie commerciale;
- La misura delle superfici è approssimata al primo decimale.

Il calcolo della consistenza è stato determinato dall'analisi dello Stato di Fatto, desunto da un rilievo metrico effettuato durante l'operazione di sopralluogo e dall'elaborazione dei dati con software di grafica vettoriale tipo CAD.



|                                                   |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| SC – Superficie Commerciale Fabbriato .....       | 494,3 m <sup>2</sup> |
| composta da:                                      |                      |
| 100% – Vani principali ed accessori diretti ..... | 467,5 m <sup>2</sup> |
| 25% – Pertinenze esclusive non comunicanti .....  | 15,4 m <sup>2</sup>  |
| 10% – Tettoia .....                               | 11,4 m <sup>2</sup>  |
| SNC – Superficie Netto Calpestabile .....         | 591,6 m <sup>2</sup> |
| composta da:                                      |                      |
| Vani principali ed accessori diretti .....        | 428,5 m <sup>2</sup> |
| Pertinenze esclusive non comunicanti .....        | 48,9 m <sup>2</sup>  |
| Tettoia .....                                     | 114,2 m <sup>2</sup> |



|                                                   |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| SC – Superficie Commerciale Fabbricato .....      | 494,3 m <sup>2</sup> |
| composta da:                                      |                      |
| 100% – Vani principali ed accessori diretti ..... | 467,5 m <sup>2</sup> |
| 25% – Pertinenze esclusive non comunicanti .....  | 15,4 m <sup>2</sup>  |
| 10% – Tettoia .....                               | 11,4 m <sup>2</sup>  |
| SNC – Superficie Netto Calpestabile .....         | 591,6 m <sup>2</sup> |
| composta da:                                      |                      |
| Vani principali ed accessori diretti .....        | 428,5 m <sup>2</sup> |
| Pertinenze esclusive non comunicanti .....        | 48,9 m <sup>2</sup>  |
| Tettoia .....                                     | 114,2 m <sup>2</sup> |

La superficie commerciale degli immobili agricoli facenti parte del bene n°19 è pari a 1.052,30 mq.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                         |
|------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 08/03/1988 al 22/11/1993 | **** Omissis **** | Catasto Terreni<br>Fig. 3, Part. 188<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 38 07<br>Reddito dominicale € 15,73<br>Reddito agrario € 3,54 |
| Dal 22/11/1993 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto Terreni<br>Fig. 3, Part. 188<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 38 07<br>Reddito dominicale € 15,73<br>Reddito agrario € 3,54 |

|                              |                   |                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 17/11/2010 al 20/06/2022 | **** Omissis **** | <b>Catasto Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 188<br>Qualità Seminato arborato<br>Cl.3<br>Superficie (ha are ca) 00 38 07<br>Reddito dominicale € 15,73<br>Reddito agrario € 3,54 |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale non corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 08/03/1988 corrisponde alla data della meccanizzazione del catasto;
- la data del 22/11/1993 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 2879);
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 20/06/2022 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica.

#### **BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Periodo                      | Proprietà            | Dati catastali                                                                                                                                                    |
|------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 11/02/1988 al 20/12/2004 | **** Omissis ****    | <b>Catasto Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 34<br>Qualità Seminato<br>Cl.4<br>Superficie (ha are ca) 00 38 32<br>Reddito dominicale € 7,92<br>Reddito agrario € 1,78  |
| Dal 11/02/1988 al 20/12/2004 | **** Omissis ****    | <b>Catasto Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 110<br>Qualità Seminato<br>Cl.4<br>Superficie (ha are ca) 00 23 12<br>Reddito dominicale € 4,78<br>Reddito agrario € 1,07 |
| Dal 20/12/2004 al 27/12/2004 | **** Omissis ****    | <b>Catasto Fabbricati</b><br>Fig. 3, Part. 325<br>Categoria D10                                                                                                   |
| Dal 20/12/2004 al 14/03/2022 | **** Omissis ****    | <b>Catasto Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 325<br>Qualità ENTE URBANO<br>Superficie (ha are ca) 00 61 44                                                             |
| Dal 20/12/2004 al 30/03/2023 | PARTICELLA SOPPRESSA | <b>Catasto Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 110<br>Qualità SOPPRESSO<br>Superficie (ha are ca) 00 00 00                                                               |
| Dal 20/12/2004 al 30/03/2023 | PARTICELLA SOPPRESSA | <b>Catasto Terreni</b><br>Fig. 3, Part. 34<br>Qualità SOPPRESSO<br>Superficie (ha are ca) 00 00 00                                                                |
| Dal 27/12/2004 al 16/11/2005 | **** Omissis ****    | <b>Catasto Fabbricati</b><br>Fig. 3, Part. 325<br>Categoria D10<br>Rendita € 1.980,00                                                                             |

|                              |                   |                                                                                      |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 16/11/2005 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 3, Part. 325<br>Categoria D10<br>Rendita € 1.980,00 |
| Dal 17/11/2010 al 11/05/2023 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 3, Part. 325<br>Categoria D10<br>Rendita € 1.980,00 |

Dall'analisi degli atti di proprietà emerge che il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Doveroso da parte dello scrivente sottolineare che:

- la data del 11/02/1988 corrisponde alla data dell'Atto di Compravendita (Rogante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 11546) relativamente alle p.lle originarie 34 e 110 che hanno generato la p.lla 325;
- la data del 20/12/2004 corrisponde alla data della presentazione del tipo mappale per l'inserimento in mappa dell'immobile oggetto di pignoramento;
- la data del 27/12/2004 corrisponde alla data della Costituzione del fabbricato oggetto di pignoramento;
- la data del 16/11/2005 corrisponde alla data della Variazione nel Classamento;
- la data del 17/11/2010 corrisponde alla data del decesso del proprietario per cui si è resa necessaria la Denuncia di Successione testamentaria (Volume 9990 n°396);
- la data del 14/03/2023 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica della p.lla oggetto di pignoramento al catasto terreni.
- la data del 30/03/2023 corrisponde alla data in cui sono state effettuate le visure storiche delle p.lle originarie;
- la data del 11/05/2023 corrisponde alla data in cui è stata effettuata la visura storica della p.lla oggetto di pignoramento.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**DATI CATASTALI**

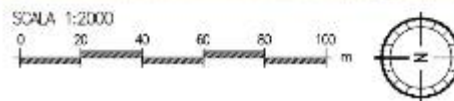
**BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 3                    | 188   |      |       |                     | Seminativo arborato | 3      | 00 38 07 mq          | 15,73 €            | 3,54 €          |          |

**SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE**



Sovrapposizione grafica  
Porzione di territorio – Baucina  
Estratto da Google Earth anno 2023  
Servizio fornito da STIMATRIX® forMaps



**CORRISPONDENZA CATASTALE**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il bene è conforme a quanto rappresentato in planimetria catastale e ai dati riportati in visura.

Si segnala che al catasto, il bene n°5 risulta intestato al soggetto esecutato (titolare per 1/1 del diritto di enfiteusi) e al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (titolare per 1/1 del diritto del concedente). Tale situazione però non trova un riscontro oggettivo in nessun documento analizzato dallo scrivente per la ricostruzione della provenienza del bene oggetto di pignoramento, fino all'atto derivativo precedente al ventennio esaminato.

Per ovviare a tale situazione necessario provvedere alla stipula dell'Atto di Affrancazione previo pagamento del valore di affrancazione, calcolato come da normativa vigente pari a:

$$(1) Vaf = (Ce \times 15) + (Ce \times 5)$$

in cui:

Vaf = Valore di Affrancazione

Ce = Canone enfiteutico dato dal prodotto tra Reddito Dominicale del Terreno (dato in visura) rivalutato dell'80% e la rivalutazione Istat dal gennaio 1997 al gennaio dell'anno dell'istanza.

Per il terreno oggetto di analisi, in applicazione delle suddette formule, il **Valore di Affrancazione sarà pari a € 937,19, calcolato al Gennaio 2023**. Tale importo potrebbe subire delle variazioni, in aumento o in diminuzione in funzione della data di calcolo.

#### BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 3      | 325   |      |                     | D10       |        |             |                      | 1980 €  | T     |          |

#### SOVRAPPOSIZIONE FOTO SATELLITARE / MAPPA CATASTALE



Sovrapposizione grafica  
Porzione di territorio – Baucina  
Estratta da Google Earth anno 2023  
Servizio fornito da STIMATRIX® forMaps

SCALA 1:2000



#### CORRISPONDENZA CATASTALE

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dopo aver analizzato la documentazione catastale, la visura storica, la planimetria catastale protocollata al n°PA0401455 del 27/12/2004, dopo aver effettuato un rilievo metrico e fotografico durante le operazioni di sopralluogo del 22/03/2023 e redatto gli elaborati grafici dello Stato di Fatto dell'immobile oggetto di pignoramento, lo scrivente Esperto ha riscontrato delle discrasie tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Le differenze riscontrate sono:

- un ampliamento dell'edificio adibito a stalla;
- una tettoia tra l'immobile adibito a stalla e il muro di contenimento della strada pubblica;
- una diversa distribuzione interna dell'immobile adibito a stalla;
- l'assenza dell'immobile adibito a fienile.

Da accesso agli atti effettuato dallo scrivente Esperto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Trabia lo scrivente Esperto ha riscontrato l'assenza di pratiche edilizie relative all'immobile oggetto di pignoramento relative alle difformità appena descritte da cui si deduce che detti interventi sono stati realizzati senza alcun atto autorizzativo del Comune rendendo gli stessi illegittimi.

Occorre quindi procedere prima alla regolarizzazione edilizia delle opere illegittime e solo in seguito effettuare una variazione catastale della planimetria per colmare le differenze tra stato dei luoghi e planimetria catastale ed ovviamente aggiornare i parametri fiscali del numero dei vani e della consistenza catastale.

Lo scrivente CTU ritiene congruo stimare in € 1.000,00 gli oneri totali per l'esecuzione della variazione catastale della planimetria dell'immobile in questione.

Considerato che tali oneri, si presume, siano posti a carico dell'Acquirente, lo scrivente Esperto ne terrà conto nella valutazione finale del Lotto.

#### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

#### **BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Attualmente il terreno in cui insiste l'immobile oggetto di analisi si presenta in stato di semi-abbandono e non lavorato. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, anche come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.

Al momento del sopralluogo gli immobili si presentava in mediocri condizioni di conservazione e manutenzione tali però da necessitare interventi urgenti di manutenzione per l'attuale destinazione d'uso. Da segnalare la pessima situazione in cui versa l'immobile adibito a deposito situato più a nord del compendio pignorato, non più utilizzabile nello stato di fatto in cui versa a causa del crollo della copertura. Anche la copertura dell'immobile adibito a deposito e ricovero attrezzi, adiacente alla stalla, versa in condizioni pessime in quanto presenta numerosi punti di discontinuità, dovuti alla mancanza di

manutenzione, che consente alle acque meteoriche di filtrare e rendere il sottostante ambiente privo di ogni criterio di agibilità.

#### *SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI*

##### **BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo o uso civico.

Dalle risultanze catastali, tuttavia, risulta che il Bene n°5 è oggetto di livello a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, titolare per 1/1 del diritto del concedente. Tale diritto reale non viene riportato nell'atto di provenienza. Lo scrivente terrà conto di questa situazione nella redazione della stima.

##### **BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Dal rilevamento dello stato dei luoghi effettuato durante le operazioni di sopralluogo, dall'analisi delle formalità che gravano sul bene e dall'atto di provenienza non è stata rilevata l'esistenza di diritti reali sul bene pignorato quali servitù (attive e passive), censo o uso civico.

Dalle risultanze catastali, tuttavia, risulta che il Bene n°19 è oggetto di livello a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, titolare per 1/1 del diritto del concedente. Tale diritto reale non viene riportato nell'atto di provenienza antecedente al ventennio analizzato ma riportato nella trascrizione dell'acquisto di legato del 23/12/2020 nn°53063/38340. Lo scrivente terrà conto di questa situazione nella redazione della stima.

Infine si segnala la necessità di prevedere una servitù a favore del proprietario della particella 327 (inglobata all'interno del Bene n°4) per permettere il passaggio fino alla strada pubblica.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO 3 (rif. Allegato H – Rilievo Fotografico Lotto 2)

IMG 33



IMG 35



IMG 39



IMG 41



IMG 43



IMG 45



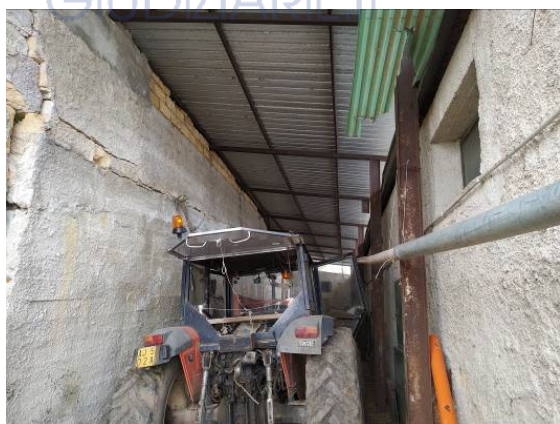
IMG 1



IMG 4



IMG 12



IMG 17



IMG 21



IMG 22



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



### **CARATTERISTICHE GENERALI**

Il terreno, di forma irregolare e fortemente acclive, si estende per 3.807 mq e si trova a 556 m circa s.l.m.m. Il terreno è caratterizzato dalla presenza di alberi ma dall'assenza di colture attive, ad oggi in stato di semi-abbandono. Distante circa 4 km dal centro urbano di Baucina è esposto prevalentemente a Ovest risulta mal soleggiato. Secondo il Piano Forestale 2009/2013 ed alla relativa cartografia web-Gis, il terreno presenta un rischio medio di essere soggetto a incendi invernali ed estivi.

Lo scrivente ha analizzato il terreno oggetto di pignoramento considerando alcune caratteristiche peculiari, necessarie anche per definire il coefficiente globale di merito ai fini della stima dello stesso.

### **FERTILITÀ – BUONA**

La fertilità è un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente o fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata.

### **GIACITURA – MEDIOCRE**

Normalmente definita anche pendenza del terreno, la giacitura incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

### **ACCESSO – SUFFICIENTE**

L'accesso è un fattore che tiene conto delle possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

### **FORMA – NORMALE**

La forma è un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

### **UBICAZIONE – BUONA**

L'ubicazione è un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore.

### **AMPIEZZA – MEDIA**

L'ampiezza è un fattore che deve valutare la grandezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

### **ESPOSIZIONE – CATTIVA**

L'esposizione è un fattore che tiene conto della capacità del terreno a beneficiare dell'irraggiamento solare, in relazione all'orientamento rispetto ai quattro punti cardinali ed eventuale presenza di monti nell'intorno, o a subire fenomeni negativi qual è l'esposizione a venti, che pregiudichino le coltivazioni.

### **RISORSA IRRIGUA – ASSENTE**

Questo fattore tiene conto della presenza o dell'assenza di un impianto di irrigazione o di pozzi o falde da cui prelevare l'acqua per irrigare i terreni.



### **CARATTERISTICHE GENERALI E STRUTTURALI**

L'immobile oggetto di pignoramento è sito a Baucina (PA) a pochi km di distanza dal centro urbano, in un'area caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il bene n°19 consiste in un insieme di fabbricati aventi funzioni produttive connesse alla attività agricola, realizzati negli anni '80 e composto da un grande capannone adibito una parte a stalla e una parte a deposito attrezzi e macchine agricole e due piccoli magazzini adiacenti il cancello d'ingresso (tutti ad una elevazione fuori terra) oltre al relativo terreno di pertinenza. Il prospetto est della stalla è caratterizzato dalla presenza di una grande tettoia, realizzata con struttura verticale ed orizzontale in metallo, che copre una porzione di terreno di pertinenza tra il muro di contenimento della sede stradale e la stalla stessa.

La stalla consiste in un grande vano, dove alloggiano i capi di bestiame, coperto da una copertura leggera a due falde in metallo che in molti tratti infatti presenta punti di discontinuità, in quanto, con il passare del tempo, è andata incontro a fenomeni di degrado che ne hanno intaccato le qualità tecniche e funzionali. La stalla è dotata di tre grandi aperture sul lato nord, di finestre alte sui prospetti est e ovest ed è comunicante con l'adiacente deposito attrezzi e macchine agricole, disposto in maniera ortogonale rispetto alla stalla nel suo fianco sud. Anche quest'ultimo ambiente è sormontato da una copertura leggera in metallo (in parte coincidente con quella della stalla, anch'essa in condizioni manutentive mediocri).

Dei due magazzini adiacenti il cancello in metallo del lotto, entrambi realizzati in muratura portante viste le ridotte dimensioni, quello più a nord presenta la copertura dismessa e ha perso ogni criterio di agibilità. Il secondo magazzino, invece, si presenta in buone condizioni manutentive, con copertura in legno composta da travi e perline. Tutti gli ambienti sono privi di illuminazione artificiale.

Lo scrivente è tenuto a precisare che il muro di contenimento della sede stradale, presenta una preoccupante e profonda lesione in corrispondenza della porzione di terreno coperta dalla tettoia esistente.

### **CONSIDERAZIONI FINALI**

Nel complesso gli immobili analizzati, nello stato di fatto riscontrato, a meno del magazzino più a nord, appaiono in discreto stato sotto il profilo strutturale e mediocre sotto il profilo manutentivo tali da permettere comunque l'utilizzo della struttura per la loro effettiva destinazione d'uso. Per quanto non esplicitato si rimanda agli elaborati grafici).

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore esecutato a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici



mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

#### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% a tale importo per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (3.807 mq, equivalente a 0,3807 ha), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **42,6 €/mese** il valore locativo del terreno oggetto di procedura.

#### **BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante le attività del secondo sopralluogo, lo scrivente e il Custode nominato, prendevano atto che l'immobile oggetto di pignoramento risultava occupato con concessione a titolo gratuito del debitore eseguito a favore di un soggetto terzo senza titolo opponibile alla procedura.

#### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti dirette (agenzie immobiliari, anche on line, notai, tecnici mediatori ed operatori economici esperti della zona e dei Comuni limitrofi) e fonti indirette (banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nonché per i terreni Listini dei valori immobiliari della provincia considerata). Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di terreni.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati *Eurostat del 2020* rivalutati alla data più prossima all'odierna. Da tali dati emerge che il valore locativo dei terreni è pari a € 242 €/ha nel 2020, rivalutato a 278 €/ha al Marzo 2023, arrotondato a **280 €/ha**.

Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori locativi di edifici adibiti a stalla e deposito attrezzi.



Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati O.M.I. (al secondo semestre del 2022 dell'area extraurbana) e di B.I. (al Maggio 2023 dell'area rurale) relativi a immobili con destinazione d'uso Magazzini. Dalla banca dati dell'O.M.I. emerge che il valore locativo di magazzini varia da un *minimo di 0,7 €/mq mensile a 1,1 €/mq mensile*.

Dalla banca dati di Borsino Immobiliare emerge che il valore locativo di magazzini varia da un *minimo di 0,4 €/mq mensile a 0,9 €/mq mensile*.

Da tali dati appare congruo assegnare un valore locativo di **0,8 €/mq** al mese per i fabbricati adibiti a magazzino in località Baucina (area extra urbana) in condizioni manutentive normali, dato dalla media arrotondata dei valori medi riportati sui borsini dell'O.M.I. (Agenzia delle Entrate) e del B.I. (Borsino Immobiliare).

### **CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE**

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 60% al valore locativo del terreno per le seguenti considerazioni:

- i terreni oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non per la loro qualità catastale ma come pascolo;
- l'occupante si prende cura della loro manutenzione ordinaria e straordinaria investendo proprie risorse economiche;
- la gestione dei terreni li rende sufficientemente curati, non abbandonati e meno suscettibili a rischio incendio;
- la gestione dei terreni consente il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Lo scrivente ritiene congruo applicare una decurtazione del 50% al valore locativo degli immobili per le seguenti considerazioni:

- i fabbricati oggetto di procedura vengono utilizzati dall'occupante non come magazzini ma come stalla e deposito attrezzi;
- gli immobili oggetto di procedura versano in uno stato di conservazione mediocre e in alcuni casi pessimo e non normale (come da dati di mercato);
- la gestione dei fabbricati li rende sufficientemente curati e non abbandonati consentendone il mantenimento di uno stato di fatto più appetibile per la futura vendita.

Tenuto conto della consistenza catastale (6.144 mq, *equivalente a 0,0,6144 ha*), del valore locativo rivalutato al Marzo 2023 (280 €/ha) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (60%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **68,8 €/mese** il valore locativo del terreno.

Tenuto conto della consistenza catastale (494 mq), del valore locativo stimato (0,8 €/mq) e della percentuale di decurtazione sopra riportata (50%), lo scrivente ritiene congruo determinare in **197,7 €/mese** il valore locativo degli immobili oggetto di pignoramento.

Alla luce di quanto fin'ora esposto, lo scrivente determina in **266,5 €/mese** il valore locativo del Bene n°19.



BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Periodo                         | Proprietà         | Atti                                                   |            |               |             |
|---------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 22/11/1993 al<br>17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Vendita                                        |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   | Notaio Dott. Dario Rizzo                               | 22/11/1993 | 2879          | 473         |
|                                 |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                 |                   | Palermo                                                | 01/12/1993 | 47370         | 35158       |
|                                 |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010                  | **** Omissis **** | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo        |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   | Notaio Dott.ssa Maria Bonomo                           | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                                 |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                 |                   | Palermo - Trascritto come Acquisto di Legato           | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                                 |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010                  | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   | Tribunale di Palermo - Giudice Dott. Filippo Lo Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                                 |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                                 |                   |                                                        |            |               |             |
|                                 |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                                 |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010                  | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione                           |            |               |             |
|                                 |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                                 |                   |                                                        | 17/11/2010 |               |             |

| Trascrizione  |            |           |            |
|---------------|------------|-----------|------------|
| Presso        | Data       | Reg. gen. | Reg. part. |
|               |            |           |            |
| Registrazione |            |           |            |
| Presso        | Data       | Reg. N°   | Vol. N°    |
| Palermo       | 01/02/2012 | 9990      | 396        |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione è stata presentata in seguito a Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo Rep. 49203 Rac. 25100 del 09/11/2011 redatta dal Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.

#### BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                                   |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 11/02/1988 al 17/11/2010 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita                                  |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Salvatore Diliberto                       | 11/02/1988 | 11546         | 4995        |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Palermo                                                | 08/03/1988 | 11024         | 8620        |
|                              |                   | Registrazione                                          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/11/2010               | **** Omissis **** | Provvedimento di non rinuncia al legato                |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Tribunale di Palermo - Giudice Dott. Filippo Lo Presti | 30/01/2020 |               |             |
|                              |                   | Trascrizione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                 | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |

|                |                   |                                                 |            |               |             |
|----------------|-------------------|-------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 17/11/2010 | **** Omissis **** | Registrazione                                   |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                                                 |            |               |             |
|                |                   | Deposito e Pubblicazione di Testamento Olografo |            |               |             |
|                |                   | Rogante                                         | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | Notaio Dott.ssa Maria Bonomo                    | 09/11/2011 | 49203         | 25100       |
|                |                   | Trascrizione                                    |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Palermo - Trascritto come Acquisto di Legato    | 23/12/2020 | 53063         | 38340       |
|                |                   | Registrazione                                   |            |               |             |
|                |                   | Presso                                          | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   | Palermo                                         | 10/11/2011 | 8206          |             |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come già segnalato durante le attività successive al deposito del modulo di controllo della documentazione del fascicolo che ha dato adito alla procedura esecutiva in epigrafe, nella dichiarazione di successione non è stato dichiarato il bene oggetto di analisi.

Con Provvedimento del 30/01/2020 il Tribunale di Palermo, in merito al Procedimento n°6230/2018 di R.G. dichiarava che non risultava alcun atto di rinunzi al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte dell'interpellato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. In seguito a ciò è stato trascritto in data 23/12/2020 ai nn°53063/38340 l'Acquisto di Legato con oggetto anche l'immobile oggetto di analisi in favore del soggetto esecutato e contro il de cuius.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 19/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### TRASCRIZIONI

- **Atto tra vivi – Compravendita**  
Trascritto a Palermo il 01/12/1993  
Reg. gen. 47370 - Reg. part. 35138  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "L'immobile con il suddetto atto venduto è uno spezzone di terreno agricolo sito in territorio di Baucina (Palermo) Contrada Suvarita, esteso are 38.87; confinante con proprietà dell'acquirente e da due lati con trazzera demaniale. Prezzo L. 2.350.000. Si è rinunciato all'ipoteca legale."

– **Atto tra vivi – Costituzione di vincolo**

Trascritto a Palermo il 21/05/1995

Reg. gen. 2301 - Reg. part. 1800

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel Quadro D è testualmente riportato: "Il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la demolizione e la ricostruzione di un edificio per civile abitazione, da realizzarsi in Baucina (Palermo), contrada Suvarita, ha vincolato ai sensi dello strumento urbanistico del Comune suddetto ed ai fini dell'edificabilità del costruendo fabbricato, la superficie di ha. 4.53.06 (di cui all'unità negoziale 1), corrispondente alla cubatura da costruire e ciò nel rispetto della normativa prevista dallo strumento urbanistico di Baucina (Palermo). Si precisa che le particelle 73 e 33/b di cui all'unità negoziale 1 subalterni 4 e 5 sono estese complessivamente are dodici (a. 12.00)."

– **Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Palermo il 28/03/2012

Reg. gen. 16041 - Reg. part. 13119

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "A favore della nipote ex figlia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per testamento olografo reg. a Palermo il 10-11-11 al n.8206 1T notaio M.Bonomo."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 13/03/2014

Reg. gen. 11246 - Reg. part. 9424

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2019 Servizio di P.I. di Palermo Registro particolare n.2560 Registro generale n. 20833 Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI."

– **Atto per causa di morte – Acquisto di legato**

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel

procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

– **Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

**ANNOTAZIONI A TRASCRIZIONI**

– **Restrizione di beni**

Trascritto a Palermo il 20/05/2019

Reg. gen. 20833 - Reg. part. 2560

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Titolo trovasi allegato alla trascrizione n 7181/5387 del 22/02/2019."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnala il Vincolo di Inedificabilità riportato nella trascrizione del 21/05/1995 sopra elencata che rimarrà a carico del bene oggetto di analisi.

Si segnala il seguenti oneri che rimarrà a carico dell'acquirente:

- Difformità catastali nell'intestazione, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € 937,19, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.

**BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 01/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**ISCRIZIONI**

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

Iscritto a Palermo il 09/08/2010

Reg. gen. 46327 - Reg. part. 9527

Importo: € 158.823,10

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 79.411,55

Rogante: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Data: 16/07/2010

N° repertorio: 228404

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Richiesta d'iscrizione d'ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73. L'ipoteca viene iscritta per il doppio del debito iscritto a ruolo più accessori".

### TRASCRIZIONI

#### – Atto per causa di morte – Acquisto di legato

Trascritto a Palermo il 23/12/2020

Reg. gen. 53063 - Reg. part. 38340

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si trascrive acquisto tacito di legato sui beni immobili descritti nel Quadro B a favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e contro il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ivi eceduto il 17.11.2010, giusto verbale di testamento olografo del 09.11.2011 in notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Palermo, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nonché giusto Decreto reso il 20.01.2020 nel procedimento recante \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal quale risulta che l'interpellato Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non ha sepositato atto di rinunzia al legato in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* entro i termini ex art.481 C.C."

#### – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Palermo il 04/06/2021

Reg. gen. 25872 - Reg. part. 20006

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nella Sezione D - Ulteriori informazioni è testualmente riportato: "Si pignorano i beni immobili descritti nel Quadro B con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza anche Ope Legis, condomini, diritti, patti, servitù attive e di quelle passive solo quelle legalmente esistenti e quant'altro possa competere in dipendenza dei titoli di acquisto, dalla situazione dei luoghi, dal possesso protratto nel tempo e dalla legge e per qualunque ragione, causale, tutto incluso e nulla escluso. quand'anche non espressamente specificato."

Non risultano pendenti, oltre a quelli riportati, altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziali civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né provvedimenti di sequestro penale, né tantomeno servitù attive o passive (si rimanda comunque all'apposito paragrafo).

Si segnalano i seguenti oneri che rimarranno a carico dell'acquirente:

- Difformità urbanistico edilizie, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € 11.000,00, importo che sarà decurtato dal valore complessivo del lotto.
- Difformità catastali, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € 1000,00, importo che sarà decurtato dal valore complessivo del lotto.

**BENE N° 5 – TERRENO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°5 - Fg.3, P.IIIa 188), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti nel D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
  - numero massimo di piano fuori terra: 2;
  - costruzioni accessorie non ammesse;
  - lotto minimo non imposto.
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;
- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

**BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA**

---

Il Certificato di Destinazione Urbanistica allegato all'Atto di Compravendita del 11/02/1988 Rep. 11546 Rac. 4995, che aveva ad oggetto le p.lle originarie 34 e 110 (ad oggi p.IIIa 325), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981 (precedente alla data della stipula dell'atto) certifica che il terreno su cui insiste il complesso edilizio agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°19 - Fg.3, P.IIIa 325), ricade:

- in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E" avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:
  - destinazione urbanistica zona agricola;
  - densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
  - tipi edilizi ammessi: edifici a servizio dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse, secondo i parametri contenuti dall'art. 22 della legge 27/12/1978 n°71 (ad oggi D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.);
  - distanze minime tra fabbricati: 15,00 m;
  - distanze minime dai confini: 7,50 m;
  - distanze minime dal ciglio stradale: secondo il D.M. n°1444 del 01/04/1968;
  - altezza massima assoluta: 8,00 m;
- in area sottoposta a vincolo sismico ai sensi della L. 64 del 02/02/1974;



- in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n°1126 del 16/05/1926 e ss.mm.ii..

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### BENE N° 19 – FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A BAUCINA (PA) – C.DA SUVARITA

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

Dall'analisi dei dati forniti dall'U.T.C. di Baucina è emerso che il complesso agricolo oggetto di analisi è stato realizzato giusta Concessione Edilizia n°29/88 del 06/09/1988 rilasciata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la "Variante in sanatoria di una stalla con annesso fienile a norma degli artt. 12 e 13 della legge 45/85 sull'area distinta in Catasto Terreni del Comune al foglio 3 particelle 34 e 110 della superficie complessiva di 377,47 posto a Baucina in Contrada Suvarita" ed in seguito sono state rilasciate dagli uffici preposti del Comune di Baucina:

- l'Autorizzazione di Agibilità del 03/11/1988 relativa a "n°1 capannone, n°1 vano utile e n°6 vani accessori più n°1 fondo o piazzale il tutto destinato al servizio della zootecnia della propria azienda agricola sita in loco";
- l'Autorizzazione "a destinare i locali di cui in premessa (n.d. C.T.U. locali siti in territorio di Baucina contrada Suvarita foglio mappale n°3 particelle n°34-110, attualmente destinati a ricovero animali) a stalla di sosta per animali.

Non sono state riscontrate altre pratiche edilizie attive o concluse relative all'immobile oggetto di pignoramento in testa all'esecutato o al Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Tuttavia, come da Comunicazioni Prot. n°4283 del 02/05/2022 e Prot. n°4560 del 18/05/2023, gli uffici preposti del Comune di Baucina vista l'impossibilità per motivi logistici di reperire le pratiche richieste nell'archivio tecnico, non sono state in grado di mettere a disposizione dello scrivente gli elaborati grafici e relazionali di progetto.

L'unico documento grafico disponibile allo scrivente è la planimetria catastale depositata in Catasto in data 27/12/2004 che, nonostante non sia probatoria ai fini della conformità edilizia del bene oggetto di analisi, certifica lo stato dei luoghi alla data di presentazione.

Partendo dal presupposto che nessuna legge impone la verifica degli elaborati legittimati sul piano urbanistico prima della presentazione della planimetria catastale e che la stessa assume un valore probatorio di un certo stato dei luoghi ad una certa data vista la procedura di deposito con data certa e firme congiunte di tecnico e proprietario, sia sotto il profilo professionale che sotto il profilo etico, è opportuno che il tecnico redattore verifichi, prima del deposito della nuova planimetria catastale, la corretta legittimazione urbanistica delle pratiche edilizie precedenti. Alla luce di quanto appena esplicitato e relazionato, in assenza della documentazione grafica e relazionale di progetto, lo scrivente utilizzerà la planimetria catastale per definire lo stato legittimo dei luoghi in relazione allo stato dei luoghi rinvenuto durante le attività di sopralluogo.



## CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

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

In seguito al sopralluogo effettuato in data 22/03/2023 e dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata in data 27/12/2004 e utilizzata, vista l'assenza dei grafici allegati alla Concessione Edilizia n°29/88 del 06/09/1988 rilasciata al Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la "Variante in sanatoria di una stalla con annesso fienile a norma degli artt. 12 e 13 della legge 45/85 sull'area distinta in Catasto Terreni del Comune al foglio 3 particelle 34 e 110 della superficie complessiva di 377,47 posto a Baucina in Contrada Suvarita", lo scrivente ha riscontrato alcune difformità:

- A) una diversa distribuzione degli spazi interni, consistenti nella realizzazione di un diaframma murario tra la stalla e il deposito e ricovero attrezzi.
- B) l'assenza del fabbricato adibito a fienile (esistente fino al luglio 2010 e poi dismesso e rimosso, come da immagini storiche fornite da Google Earth);
- C) la realizzazione di un nuovo volume, in ampliamento della porzione di fabbricato adibito a deposito e ricovero attrezzi;
- D) la realizzazione di una tettoia, eseguita in aderenza tra il prospetto est della stalla e il muro di contenimento della strada.

Gli interventi edilizi del punto A) e del punto B) rientrano nella tipologia della "Manutenzione Straordinaria", normati dall'Art. 6 del D.P.R. 380/2001 come recepito dall'art. 3 della L.R. 16/2016 ed è una Attività di edilizia libera subordinata a C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata).

Gli interventi edilizi del punto C) e del punto D) rientrano nella tipologia degli "interventi di nuova costruzione", normati dall'Art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito dall'art. 5 della L.R. 16/2016 e sono subordinati al Permesso di Costruire. Lo stato dei luoghi relativi all'intervento di cui al punto D) non è sanabile in quanto realizzato ad una distanza inderogabile dai confini inferiori ai 7,5 m (come da Certificato di Destinazione Urbanistica in precedenza riportato). I costi della demolizione della tettoia verranno scomputati dal valore di stima del bene oggetto di analisi.

Di contro, per l'intervento di cui al Punto C), ai sensi del combinato disposto degli art. 34 (come recepito e modificato dall'art. 13 della L.R. 16/2016) e dell'art.36 (come recepito e modificato dall'art. 14 della L.R. 16/2016) del D.P.R. 380/2001 gli aggiudicatari potranno ottenere il permesso di costruire in sanatoria, utilizzando la volumetria residua derivante dalla dismissione del fienile rimosso, in quanto la demolizione dell'ampliamento del locale adibito a deposito e ricovero attrezzi, essendo addossato al muro di contenimento della sede stradale, non può avvenire senza pregiudizio statico della parte eseguita in conformità e senza pregiudizio statico del muro di contenimento della sede stradale stesso. Sarà comunque cura dei partecipanti all'asta verificare se nel contempo lo strumento urbanistico non ha subito variazioni tali da impedire l'applicazione dei citati articoli che potrebbe pregiudicare e/o impedire il rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

La spesa totale stimata che sarà sostenuta dall'aggiudicatario per la regolarizzazione sotto il profilo edilizio-urbanistico del compendio pignorato e che sarà decurtata dal valore di stima totale ammonta ad € 11.000,00 (comprensiva della demolizione e dismissione della tettoia, spese tecniche per la definizione delle pratiche edilizie al Genio Civile e all'U.T.C. di Baucina, oblazioni e sanzioni). Questi importi potranno tuttavia subire variazioni in funzione della parcella dei professionisti incaricati, dei conteggi che l'U.T.C. del

Baucina e il Genio Civile eseguiranno analiticamente quando sarà presentata l'istanza di permesso di costruire in sanatoria.

Infine la normativa di settore relativa al risparmio energetico esclude gli edifici agricoli dall'obbligo della redazione dell'A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica).



### STIMA DEL LOTTO 3

- **Bene N° 5** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita  
Appezamento di terreno di 3.807 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con forte pendenza in direzione ovest e di forma irregolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e dai beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 188, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 5.666,34**

#### DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il terreno oggetto di analisi, avente superficie pari a 3.807 mq ha qualità seminativo arborato.

Il valore di mercato del terreno oggetto di analisi è dato dal prodotto tra il valore unitario di mercato, il coefficiente globale di merito e la superficie. Nello specifico:

$$V.M. = V.u.M. \times C.G.M. \times Sup$$

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zone rurali in area extraurbana;
- Qualità = seminativo arborato;

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, fondi agricoli di qualità seminativo arborato in area rurale extraurbana.

L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare altre fonti per determinare il valore di mercato unitario dei terreni agricoli. Nello specifico sono stati consultati i dati dell'*Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.)* che fornisce annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, i valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. Su tali dati viene effettuata a livello nazionale una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti di estimo.

Dopo aver definito il segmento di mercato e le quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **15.750 €/ha**.

Il coefficiente globale di merito, determinato sull'analisi complessiva del fondo (non tenendo quindi conto delle due differenti qualità) è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche, con fondi ordinari. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un livello qualitativo associato ad un determinato coefficiente parziale di

merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche del terreno, la sua fertilità, la giacitura, l'accesso, la forma, l'ubicazione rispetto ai centri di smistamento e vendita, l'ampiezza, l'esposizione e la disponibilità di una risorsa irrigua. Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 0,945**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 14.884 €/ha**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo un **valore di mercato totale di € 5.666,34**.

– **Bene N° 19** – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola adibiti a stalla, magazzini e locali accessori con annesso terreno di pertinenza di 6.144 mq, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-triangolare, è raggiungibile attraverso strada pubblica e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 325, Categoria D10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)

**Valore di stima del bene: € 171.524,90**

**DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO**

Per determinare il valore di mercato del diritto di enfiteusi lo scrivente ha provveduto a determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di procedura ed ha decurtato il valore di affrancazione che il proprietario può versare per acquisire il pieno diritto di proprietà dell'immobile oggetto di analisi.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di procedura lo scrivente Esperto ritiene opportuno adottare il metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo, avvalendosi di metodologie quanto più impersonali ed oggettive possibili.

Il segmento di mercato è stato definito prendendo in considerazione i seguenti parametri:

- localizzazione dei beni immobili di confronto = zona extraurbana/rurale;
- Destinazione d'uso = agricola;
- Tipologia immobiliare = fabbricati usati;
- Stato dell'immobile = ordinario, normale.

Tutte le ricerche effettuate e le interviste condotte hanno avuto, come oggetto, immobili usati a valenza agricola siti a Baucina in zona extraurbana in condizioni manutentive normali, ordinarie. L'analisi di mercato è stata eseguita dallo scrivente Esperto assumendo informazioni presso operatori economici e notai, agenzie immobiliari, tecnici mediatori ed esperti della zona e dei Comuni limitrofi. Nonostante l'analisi di mercato condotta dallo scrivente, l'assenza di dati certi e l'impossibilità di formare un campione significativo di prezzi noti, ha indotto lo stesso ad utilizzare come fonte valida, i valori di mercato e le

quotazioni immobiliari contenuti nelle banche dati presenti su [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it) e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

La staticità del mercato e delle locazioni in questo particolare segmento di mercato non ha consentito allo scrivente di reperire dati certi dalle principali fonti sopra citate. Dall'analisi dei dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare lo scrivente ha riscontrato l'assenza di informazioni in merito a valori di mercato di edifici agricoli adibiti a stalla e deposito attrezzi.

Per ovviare a tale circostanza lo scrivente ha utilizzato i dati O.M.I. (al secondo semestre del 2022 dell'area extraurbana) e di B.I. (al Maggio 2023 dell'area rurale) relativi a immobili con destinazione d'uso *Magazzini*. L'esperienza maturata dallo scrivente in questo ambito specifico professionale, oltre al nuovo servizio messo a disposizione dell'Agenzia delle Entrate di "Consultazione valori immobiliari dichiarati", ha indotto lo stesso, però, dopo aver determinato il valore medio tra i dati dei due borsini immobiliari considerati, a correggere tale valore per un coefficiente che lo scrivente ritiene congruo definire pari a 1,3, il che significa che i valori reali degli immobili venduti o in fase di vendita sono, a parere dello scrivente, più alti del 30% rispetto ai dati riportati nei borsini considerati.

Dalla consultazione delle quotazioni immobiliari della banca dati dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate e della banca dati dei Borsino Immobiliare, accreditato sito di quotazioni immobiliari operante su tutto il territorio nazionale, si deduce che assegnano un *valore medio di mercato unitario pari a 142 €/mq* per gli immobili a destinazione adibiti ad uso magazzino e locali di deposito in condizioni manutentive normali (ordinarie), risultato dalla media matematica dei valori unitari medi dedotti dalle quotazioni. Dopo aver definito il segmento di mercato ed aver analizzato le quotazioni immobiliari della banca dati dell'O.M.I. e di Borsino Immobiliare, lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio rivalutato degli immobili dello stesso segmento di mercato e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **184 €/mq**, risultato dal prodotto tra la media matematica approssimata dei valori dedotti dalle quotazioni analizzate e il coefficiente definito dallo scrivente.

Il coefficiente globale di merito è necessario per contestualizzare e confrontare l'immobile oggetto di procedura attraverso l'analisi delle sue caratteristiche con un immobile ordinario (normale) di cui si conosce il suo valore unitario medio in quanto desunto dall'analisi di mercato. Ad ogni tipo di caratteristica analizzata e tabellata è assegnato un coefficiente parziale di merito che, moltiplicati tra loro, forniscono il coefficiente globale di merito. Nello specifico sono state analizzate le caratteristiche della zona (vicinanza dal centro, presenza di infrastrutture, panorami, criticità, funzionalità dell'intorno, presenza di elementi naturali o antropici ecc.) e le caratteristiche dell'edificio, considerato nella sua completezza (caratteristiche funzionali, estetiche, di conservazione e manutenzione delle strutture e degli impianti, sociali). Dall'analisi delle predette caratteristiche, a cui la bibliografia tecnica attribuisce determinati coefficienti parziali, lo scrivente ha calcolato un **coefficiente globale di merito pari a 0,887**.

Dopo aver determinato la consistenza dei luoghi, esaminato lo stato del bene immobile, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra esplicitate del bene stesso nonché delle caratteristiche socio-economiche del territorio in cui è ubicato, in applicazione della formula in precedenza esplicitata, lo scrivente Esperto ritiene che possa essere ritenuto congruo, per l'immobile oggetto di procedura, un **valore di mercato unitario pari a 163 €/mq** equivalente ad un **valore di mercato totale di € 171.524,90**.

Per controllo dell'accuratezza di quanto appena riportato, lo scrivente ha provveduto ad applicare un ulteriore metodo per la stima di fabbricati con caratteristiche singolari e peculiari. Il secondo metodo



applicato, c.d. Cost Approach, consente di determinare il valore di mercato dei fabbricati oggetto di analisi pari alla somma del valore del terreno e del costo di ricostruzione degli immobili (a cui viene applicato un coefficiente di deprezzamento dovuto al deterioramento fisico, all'obsolescenza funzionale ed economica) oltre oneri tecnici ed urbanistici, in applicazione della seguente formula:

$$(1) VmF = (Cr \times D) + Ou + St + VmT$$

in cui

VmF = Valore di mercato dei fabbricati oggetto di analisi;

Cr = Costo di Ricostruzione;

Ou = Oneri urbanistici, in percentuale su Cr;

St = Spese tecniche, in percentuale su Cr;

VmT = Valore di mercato del terreno.

Per determinare il costo di ricostruzione del complesso edilizio adibito ad attività agricola, lo scrivente ha redatto apposito Computo Metrico Estimativo utilizzando il Prezziario Regionale della Regione Sicilia aggiornato al 2023 (che si omette per evitare lungaggini descrittive) e i prezzi di mercato del territorio in cui sono state inserite le seguenti lavorazioni:

- Scavo di sbancamento per la realizzazione delle fondazioni;
- Fornitura e posa in opera di acciaio per fondazioni e getto di completamento di cls;
- Realizzazione della muratura;
- Realizzazione dei cordoli in cls armato, compresa la posa in opera delle casseformi;
- Realizzazione delle coperture;
- Realizzazione degli intonaci;
- Posa in opera degli infissi;
- Ogni onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

Risultato dal Computo Metrico Estimativo, il costo di ricostruzione degli immobili oggetto di analisi ammonta ad € 215.311,50 arrotondato per difetto a € 215.000,00

Il deprezzamento è stato calcolato dallo scrivente applicando la seguente formula:

$$(2) D = 1 - (Vn / Vu)$$

in cui

D = Coefficiente di deprezzamento

Vn = Vetustà dell'opera, pari alla differenza tra l'anno attuale e l'anno di realizzazione (lo scrivente ha considerato l'anno di rilascio dell'Autorizzazione di Agibilità);

Vu = Vita utile, pari a 100 anni.

In applicazione della precedente formula (2):

$$D = 1 - (2023-1988/100) = 1 - (35/100) = 1 - 0,35 = 0,65$$

Il coefficiente di deprezzamento dovuto al deterioramento fisico, all'obsolescenza funzionale ed economica è pari a **0,65**.

Gli oneri di urbanizzazione e le spese tecniche stimati dallo scrivente sono pari rispettivamente al 7% e al 5% del costo di ricostruzione degli immobili oggetto di analisi e di conseguenza pari rispettivamente a € **15.050,00** e € **10.750,00**.

Il valore del terreno è stato definito dallo scrivente utilizzando lo stesso metodo esplicitato per il bene n°5, appartenente allo stesso lotto, e considerando la qualità seminativo delle particelle originarie 34 e 110, che hanno generato la p.lla 325, avente superficie pari a 6.144 mq. Dall'analisi delle quotazioni immobiliari della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (O.V.A.) lo scrivente Esperto ha potuto determinare un valore unitario medio dei terreni aventi qualità seminativo e con caratteristiche considerate ordinarie (normali) pari a **8.000 €/ha**. Alla luce di quanto fino ad ora esplicitato, lo scrivente ritiene che possa essere ritenuto congruo un valore di mercato del terreno pari a € 4.915,20 arrotondato per difetto a **€ 4.900,00**.

In applicazione della precedente formula (1):

$$VmF = (Cr \times D) + Ou + St + VmT = (215.000,00 \times 0,65) + 15.050,00 + 10.750,00 + 4.900,00 = \text{€ } 170.450,00$$

Applicando il metodo di stima sopra esplicitato, il valore di mercato dei fabbricati oggetto di analisi è pari a **€ 170.450,00**. Lo scrivente ritiene quindi valido l'importo determinato con metodo di stima sintetico comparativo multiparametrico con modello moltiplicativo in quanto i due valori si discostano di una percentuale inferiore allo 0,01%.

Il bene viene posto in vendita per il diritto di enfiteusi. Lo scrivente determina **il valore di mercato del diritto di enfiteusi pari al valore di mercato dell'immobile oggetto di analisi al netto del valore di affrancazione**, calcolato come da normativa vigente:

$$(1) Vaf = (Ce \times 15) + (Ce \times 5)$$

in cui:

Vaf = Valore di Affrancazione

Ce = Canone enfiteutico dato dal prodotto tra Rendita Catastale dell'Immobile (dato in visura), un coefficiente moltiplicatore (che per gli immobili di categoria D/10 è pari a 63), l'indice di permuta pari al 25% e il saggio di rendimento stabilito nella misura dell'1%.

Per il fabbricato oggetto di analisi, in applicazione delle suddette formule, il Valore di Affrancazione sarà pari a € 6.237,00. Tale importo sarà decurtato in seguito nella sezione Deprezzamento.

Per il dettaglio e per quanto non esplicitato in questa sede, si rimanda alla consultazione del *Fascicolo degli Allegati (Allegato G - Stima del lotto)*.

| Identificativo corpo                                                     | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|---------------------|
| <b>Bene N° 5</b><br>Terreno<br>Baucina (PA) - C.da Suvarita              | 3807,00 mq               | 1,49 €/mq       | € 5.666,34         | 100,00%          | € 5.666,34          |
| <b>Bene N° 19</b><br>Fabbricato agricolo<br>Baucina (PA) - C.da Suvarita | 1052,30 mq               | 163,00 €/mq     | € 171.524,90       | 100,00%          | € 171.524,90        |
| <b>Valore di stima:</b>                                                  |                          |                 |                    |                  | <b>€ 177.191,24</b> |

**Valore di stima:** € 177.191,24



## DEPREZZAMENTI

Per quanto in precedenza argomentato e relazionato, ai sensi dell'art.568 c.p.c., dopo aver determinato la superficie commerciale, il valore per l'unità di superficie (€/mq) e il valore complessivo, lo scrivente Esperto espone analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima.

Sulla scorta del valore di mercato determinato lo scrivente Esperto propone un prezzo base d'asta del cespite ridotto, rispetto al valore di mercato come sopra individuato, di una percentuale nella misura ritenuta congrua del 15% tenuto conto dell'attuale stato di occupazione dell'immobile, l'assenza di garanzia per vizi nonché delle caratteristiche, delle condizioni in cui versa l'immobile.

| Tipologia deprezzamento                                                 | Valore   | Tipo |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|------|
| Valore di Affrancazione Bene n°5                                        | 937,19   | €    |
| Spese di Affrancazione                                                  | 1000,00  | €    |
| Valore di Affrancazione Bene n°19 per la stima del diritto di enfiteusi | 6237,00  | €    |
| Riduzione del valore di mercato praticata come da Decreto di Nomina     | 15,00    | %    |
| Oneri di regolarizzazione catastale Bene n°19                           | 1000,00  | €    |
| Oneri di regolarizzazione edilizia Bene n°19                            | 11000,00 | €    |

**Valore finale di stima: € 130.438,36**

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

Trabia, li 31/05/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Arch. Antoci Simone

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1



– **Bene N° 7** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 2.024 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1146, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 1146, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°7 - Fg.8, P.IIIa 1146), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 8** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 150 mq in C.da Suvarita con accesso diretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1221, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°8 - Fg.8, P.IIIa 1221), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 9** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 380 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1222, Qualità Seminativo arborato



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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°9 - Fg.8, P.IIIa 1222), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 10** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Apprezzo di terreno di 10.260 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, caratterizzato dalla presenza di un piccolo lago naturale, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1242, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 1242, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°10 - Fg.8, P.IIIa 1242), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 11** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Apprezzo di terreno di 100 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma triangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1243, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°11 - Fg.8, P.IIIa 1243), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 12** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Apprezzo di terreno di 840 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno,



leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 23, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 23, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°12 - Fg.8, P.IIIa 23), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 13** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 984 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 25, Qualità Oliveto

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°13 - Fg.8, P.IIIa 25), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 14** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 479 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 26, Qualità Oliveto

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°14 - Fg.8, P.IIIa 26), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 15** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 664 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 8, Part. 28, Qualità Oliveto

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°15 - Fig.8, P.IIIa 28), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 16** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 2.525 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 8, Part. 32, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fig. 8, Part. 32, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°16 - Fig.8, P.IIIa 32), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 17** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 228 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 8, Part. 937, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fig. 8, Part. 937, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°17 - Fig.8, P.IIIa 937), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di



Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 18 – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita**

Appezzamento di terreno di 122 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 938, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°18 - Fg.8, P.III 938), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 1: € 24.697,90**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



– **Bene N° 1** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 1.302 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada interpoderale collegata alla SP16, di qualità vigneto ed uliveto, ad oggi in stato di abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione ovest e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e una strada sterrata interpoderale e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 67, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fig. 2, Part. 67, Porz. AB, Qualità Oliveto

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°1 - Fig.2, P.IIIa 67), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 2** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 2.568 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione nord e di forma irregolare sub-allungata, è raggiungibile attraverso i beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 109, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fig. 3, Part. 109, Porz. AB, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°2 - Fig.3, P.IIIa 109), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 3** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 5.620 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16 e da strada interpoderale, di qualità seminativo arborato e uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione ovest e di forma irregolare sub-allungata, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 208, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato - Fig. 3, Part. 208, Porz. AB, Qualità Oliveto

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



Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°3 - Fig.3, P.IIIa 208), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 4** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 11.973 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16 e direttamente dalla SP16, di qualità seminativo arborato e uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione ovest e di forma irregolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e dai beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. La particella oggetto di descrizione ingloba al suo interno un edificio con terreno di pertinenza estraneo alla presente procedura.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 33, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato - Fig. 3, Part. 33, Porz. AB, Qualità Oliveto

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°4 - Fig.3, P.IIIa 33), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 6** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 80 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto dalla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 209, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°6 - Fig.3, P.IIIa 209), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 2: € 15.179,19**

### LOTTO 3

– **Bene N° 5** – Terreno ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Appezamento di terreno di 3.807 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con forte pendenza in direzione ovest e di forma irregolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e dai beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 188, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022 rilasciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°5 - Fg.3, P.IIIa 188), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". Il lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asservimento per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/1995, giusta Pratica Edilizia n°04/1995.

– **Bene N° 19** – Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) – C.da Suvarita

Fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola adibiti a stalla, magazzini e locali accessori con annesso terreno di pertinenza di 6.144 mq, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-triangolare, è raggiungibile attraverso strada pubblica e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 325, Categoria D10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica allegato all'Atto di Compravendita del 11/02/1988 Rep. 11546 Rac. 4995, che aveva ad oggetto le p.IIIe originarie 34 e 110 (ad oggi p.IIIa 325), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981 (precedente alla data della stipula dell'atto) certifica che il terreno su cui insiste il complesso edilizio agricolo oggetto di pignoramento (Bene n°19 - Fg.3, P.IIIa 325), ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E".

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 3: € 130.438,36**



## SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 72/2021 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 – PREZZO BASE D'ASTA: € 24.697,90**

| Bene N° 7 - Terreno                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |            |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1146, Porz. AA,<br>Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 1146, Porz. AB, Qualità<br>Seminativo arborato                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Superficie</b> | 2024,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                                 |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appezamento di terreno di 2.024 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |            |

| Bene N° 8 - Terreno                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1221, Qualità<br>Seminativo arborato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Superficie</b> | 150,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appezamento di terreno di 150 mq in C.da Suvarita con accesso diretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |           |

| Bene N° 9 - Terreno                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1222, Qualità Seminativo arborato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Superficie</b> | 380,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                         |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appezzamento di terreno di 380 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |           |

| Bene N° 10 - Terreno                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |             |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |             |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Quota</b>      | 1/1         |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1242, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 1242, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Superficie</b> | 10260,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                                                                                                 |                   |             |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appezzamento di terreno di 10.260 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, caratterizzato dalla presenza di un piccolo lago naturale, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |             |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |             |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |             |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |             |



| Bene N° 11 - Terreno                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1243, Qualità Seminativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Superficie</b> | 100,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                          |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appezamento di terreno di 100 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma triangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |           |

| Bene N° 12 - Terreno                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 23, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 23, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Superficie</b> | 840,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                                  |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appezamento di terreno di 840 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |           |



| Bene N° 13 - Terreno                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |           |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 25, Qualità<br>Oliveto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Superficie</b> | 984,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                            |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appezamento di terreno di 984 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |           |

| Bene N° 14 - Terreno                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |           |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 26, Qualità<br>Oliveto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Superficie</b> | 479,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                            |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appezamento di terreno di 479 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |           |



| Bene N° 15 - Terreno                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 28, Qualità Oliveto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Superficie</b> | 664,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                             |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appezzamento di terreno di 664 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, leggermente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |           |

| Bene N° 16 - Terreno                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |            |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 32, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 32, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Superficie</b> | 2525,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                                  |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appezzamento di terreno di 2.525 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |            |

| Bene N° 17 - Terreno                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |           |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 937, Porz. AA,<br>Qualità Oliveto - Fg. 8, Part. 937, Porz. AB, Qualità<br>Seminativo arborato                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Superficie</b> | 228,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                                |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appezzamento di terreno di 228 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |           |

| Bene N° 18 - Terreno                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 938, Qualità<br>Seminativo arborato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Superficie</b> | 122,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                      |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appezzamento di terreno di 122 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |           |



**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.179,19**

| Bene N° 1 - Terreno                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |            |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Ubicazione:                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |            |
| Diritto reale:                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Quota      | 1/1        |
| Tipologia immobile:                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 67, Porz. AA,<br>Qualità Vigneto - Fg. 2, Part. 67, Porz. AB, Qualità Oliveto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Superficie | 1302,00 mq |
| Stato conservativo:                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                                                                                 |            |            |
| Descrizione:                               | Appezamento di terreno di 1.302 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada interpoderale collegata alla SP16, di qualità vigneto ed uliveto, ad oggi in stato di abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione ovest e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e una strada sterrata interpoderale e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |            |            |
| Vendita soggetta a IVA:                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |            |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |            |
| Stato di occupazione:                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |            |

| Bene N° 2 - Terreno                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |            |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Ubicazione:                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |            |
| Diritto reale:                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Quota      | 1/1        |
| Tipologia immobile:                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 109, Porz. AA,<br>Qualità Oliveto - Fg. 3, Part. 109, Porz. AB, Qualità Seminativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Superficie | 2568,00 mq |
| Stato conservativo:                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                                                                        |            |            |
| Descrizione:                               | Appezamento di terreno di 2.568 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità uliveto e seminativo, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione nord e di forma irregolare sub-allungata, è raggiungibile attraverso i beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |            |            |
| Vendita soggetta a IVA:                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |            |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |            |
| Stato di occupazione:                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |            |



| Bene N° 3 - Terreno                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |            |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 208, Porz. AA,<br>Qualità Seminativo arborato - Fg. 3, Part. 208, Porz. AB,<br>Qualità Oliveto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Superficie</b> | 5620,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                                                                                           |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                               | Apezzamento di terreno di 5.620 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16 e da strada interpodereale, di qualità seminativo arborato e uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione ovest e di forma irregolare sub-allungata, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |            |

| Bene N° 4 - Terreno                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |             |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Quota</b>      | 1/1         |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 33, Porz. AA,<br>Qualità Seminativo arborato - Fg. 3, Part. 33, Porz. AB,<br>Qualità Oliveto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Superficie</b> | 11973,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |             |
| <b>Descrizione:</b>                               | Apezzamento di terreno di 11.973 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16 e direttamente dalla SP16, di qualità seminativo arborato e uliveto, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con leggera pendenza in direzione ovest e di forma irregolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e dai beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. La particella oggetto di descrizione ingloba al suo interno un edificio con terreno di pertinenza estraneo alla presente procedura. |                   |             |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |             |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |             |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |             |



| Bene N° 6 - Terreno                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |          |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                    | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                                 | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                            | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 209, Qualità<br>Seminativo arborato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Superficie</b> | 80,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                            | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                                   | Appezamento di terreno di 80 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto dalla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                        | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni<br/>ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                          | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |          |

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 130.438,36**

| Bene N° 5 - Terreno                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |            |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Ubicazione:                                   | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |            |
| Diritto reale:                                | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Quota      | 1/1        |
| Tipologia immobile:                           | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 188, Qualità<br>Seminativo arborato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Superficie | 3807,00 mq |
| Stato conservativo:                           | Attualmente il terreno si presenta in stato di abbandono, non lavorato e con sterpaglie infestanti. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi.                                                                                                                                    |            |            |
| Descrizione:                                  | Appezamento di terreno di 3.807 mq in C.da Suvarita con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con forte pendenza in direzione ovest e di forma irregolare, è raggiungibile attraverso la SP16 e dai beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina. |            |            |
| Vendita soggetta a IVA:                       | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |            |
| Continuità trascrizioni<br>ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |            |
| Stato di occupazione:                         | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |            |

| Bene N° 19 - Fabbricato agricolo              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |            |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Ubicazione:                                   | Baucina (PA) - C.da Suvarita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |            |
| Diritto reale:                                | Diritto dell'enfiteuta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Quota      | 1/1        |
| Tipologia immobile:                           | Fabbricato agricolo<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 325,<br>Categoria D10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Superficie | 1052,30 mq |
| Stato conservativo:                           | Attualmente il terreno in cui insiste l'immobile oggetto di analisi si presenta in stato di semi-abbandono e non lavorato. Tuttavia il fondo agricolo viene utilizzato, con la concessione del proprietario, anche come pascolo. L'attività di pascolo consente di mantenere il controllo delle erbe infestanti entro livelli tollerabili, anche in considerazione del pericolo incendi. Al momento del sopralluogo gli immobili si presentava in mediocri condizioni di conservazione e manutenzione tali però da necessitare interventi urgenti di manutenzione per l'attuale destinazione d'uso. Da segnalare la pessima situazione in cui versa l'immobile adibito a deposito situato più a nord del compendio pignorato, non più utilizzabile nello stato di fatto in cui versa a causa del crollo della copertura. Anche la copertura dell'immobile adibito a deposito e ricovero attrezzi, adiacente alla stalla, versa in condizioni pessime in quanto presenta numerosi punti di discontinuità, dovuti alla mancanza di manutenzione, che consente alle acque meteoriche di filtrare e rendere il sottostante ambiente privo di ogni criterio di agibilità. |            |            |
| Descrizione:                                  | Fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola adibiti a stalla, magazzini e locali accessori con annesso terreno di pertinenza di 6.144 mq, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-triangelare, è raggiungibile attraverso strada pubblica e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |            |
| Vendita soggetta a IVA:                       | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |            |
| Continuità trascrizioni<br>ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |            |
| Stato di occupazione:                         | Occupato da terzi senza titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |            |