
TRIBUNALE DI AGRIGENTO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Carusotto Salvatore, nell'Esecuzione Immobiliare 41/2023 del R.G.E.
promossa da

[REDACTED]

contro

******Omissis******

Codice fiscale: ******Omissis******

Nata a ******Omissis******

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	14
Completezza documentazione ex art. 567	14
Titolarità	14
Confini	14
Consistenza	14
Cronistoria Dati Catastali	14
Dati Catastali	15
Precisazioni	16
Patti	16
Stato Conservativo	16
Parti Comuni	17
Servitù, Censo, Livello, Usi Civici	17
Caratteristiche costruttive prevalenti	17
Stato di Occupazione	17
Provenienze Ventennali	17
Formalità Pregiudizievoli	18
Normativa Urbanistica	19
Regolarità Edilizia	19
Vincoli od Oneri Condominiali	21
Stima / Formazione lotti	21
Riserve e particolarità da segnalare	24
Elenco Allegati	25
Riepilogo bando d'asta	26
Lotto Unico	26
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 41/2023 del R.G.E.	27
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 100.000,00	27
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	28

INCARICO

All'udienza del 18/11/2024 il sottoscritto Ing. Carusotto Salvatore, PEC salvatore.carusotto@ingpec.eu, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. dal GE Dott. Matteo De Nes.

In data 24/11/2024 lo scrivente CTU accettava l'incarico e prestava il giuramento di rito.

PREMESSA

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è costituito dal seguente bene:

- **Bene N° 1/1** – Locale ad uso commerciale ubicato nel centro abitato del Comune di Porto Empedocle (AG) in via Dello Sport (Coordinate Geografiche: 37.300729,13.5266228).

DESCRIZIONE

Il bene è ubicato in zona periferica (urbanizzata e accessibile agli autoveicoli) del Comune di Porto Empedocle.

La zona, dotata dei principali servizi, sede di attività di tipo commerciale, offre una ottima accessibilità veicolare (consente il traffico nelle due direzioni di marcia e offre ampia possibilità di parcheggio).



Foto 1 - Ortofoto di Zona (Coordinate GPS dell'immobile: 37.300729,13.5266228)



Figura 1 - Stralcio della mappa catastale (Comune di Porto Empedocle, F. 22 Part. 610 sub 16)



Figura 2 - Sovrapposizione della mappa catastale (Comune di Porto Empedocle F.22) con la ortofoto

Il locale, attualmente locato a terzi e utilizzato come panificio, occupa parte del PT della palazzina posta all'angolo fra la via Dello Sport e la via Berlinguer (viabilità pubblica).

L'immobile di forma irregolare è dotato:

- di un "accesso aperto al pubblico", posto in adiacenza alla via Dello Sport, a servizio della zona vendita del panificio;
- di un "accesso di servizio", posto in adiacenza alla via Dello Sport, che immette in un vano deposito che è comunicante con il vano posteriore che costituisce il laboratorio e dove è installato il forno e altri dispositivi per la preparazione e la cottura di prodotti alimentari;
- di un "accesso di servizio", posto in adiacenza alla via Fausto Coppi (prospetto posteriore), che immette nel già citato laboratorio;
- di un "accesso di servizio non utilizzabile", posto in adiacenza alla via Dello Sport (non utilizzabile in quanto ostruito, dall'interno, da una parete in muratura);
- di una piccola veranda posta in corrispondenza del già citato "accesso aperto al pubblico" e del già citato "accesso di servizio non utilizzabile";
- di un piccolo servizio igienico, che tramite un piccolo "antibagno", è collegato al locale laboratorio;
- di un ampio servizio igienico, che tramite un vano deposito, è collegato alla zona destinata alla vendita;
- di una vasca idrica interrata della capacità di circa 10.000 litri.

Per maggiori dettagli e per i dati metrici dell'immobile si demanda:

- al rilievo dell'immobile (*Figura 3 o Allegato Grafico 3.1*);
- alla *"Tabella Riepilogativa delle Caratteristiche Costruttive dell'Immobile"* (*Pagina 8*);
- all'*Allegato 7.1* dove sono riportate le superfici calpestabili dei vari ambienti, la superficie complessiva dell'immobile e le superfici commerciali parziali e complessive.



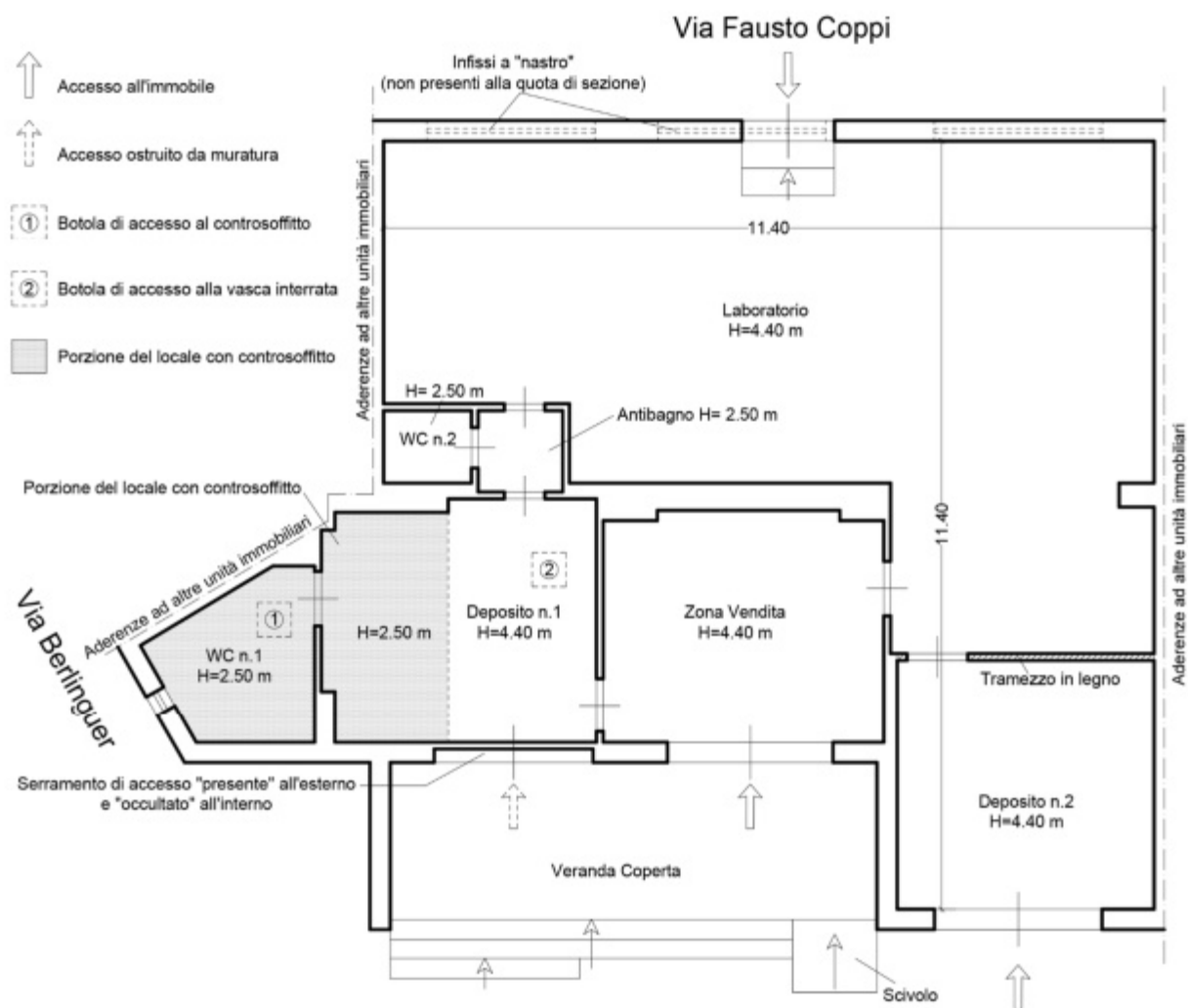
Foto 2 - Immobile visto dall'angolo fra la via Berlinguer e la via Dello Sport



Foto 3 - Immobile visto dall'angolo fra la via Berlinguer e la via Dello Sport



Foto 4 - Prospetto posteriore dell'immobile (via Fausto Coppi)



Via Dello Sport

Rilievo del Locale
Piano Terra - Altezza utile 4.40 m

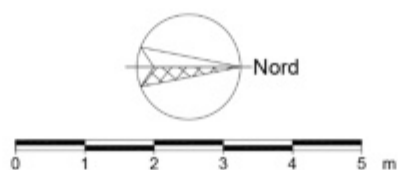


Figura 3 - Rilievo del locale

Tabella Riepilogativa delle Caratteristiche Costruttive dell'Immobile

<i>Fondazioni (struttura):</i>	Tipologia: ND; Materiale: cemento armato; Condizioni: sufficienti (per quanto accertabile non ci sono cedimenti).
<i>Travi (struttura):</i>	Materiale: cemento armato ordinario; Condizioni: sufficienti (per quanto accertabile non ci sono cedimenti, dissesti e/o labilità strutturali).
<i>Strutture Verticali (struttura):</i>	Tipologia: intelaiata; Materiali: cemento armato ordinario; Condizioni: sufficienti (per quanto accertabile non ci sono cedimenti, dissesti e/o labilità strutturali).
<i>Murature</i>	Tipologia: muratura non portante; Materiali: laterizio; Condizioni: sufficienti.
<i>Solai (struttura):</i>	Tipologia: latero cemento; Condizioni: sufficienti (per quanto accertabile non ci sono dissesti e/o labilità strutturali).
<i>Zona Vendita:</i>	Pavimentazioni: ceramica in cattivo stato d'uso e manutenzione; Intonaci: di tipo civile in buone condizioni di stato d'uso e manutenzione.
<i>Vano Deposito n.1:</i>	Pavimentazioni: in ceramica in cattivo stato d'uso e manutenzione; Intonaci: di tipo civile in buone condizioni di stato d'uso e manutenzione; Accessori: è dotato di un controsoffitto (idoneo ad essere utilizzato come ripostiglio); Note: il vano è privo di aerazione e illuminazione in quanto il serramento di accesso è stato ostruito da muratura.
<i>Laboratorio:</i>	Pavimentazioni: in ceramica in cattivo stato d'uso manutenzione (presenza di piastrelle di tipo diverso); Intonaci: di tipo civile in condizioni accettabili; Rivestimenti murali: piastrelle in ceramica fino all'altezza di m 2,10; Infissi: a nastro in metallo; Serramento esterno: in metallo; Serramenti interni: in legno tamburato; Impianto Elettrico: non incassato, è posto all'interno di apposite canalette.
<i>Vano Deposito n.2:</i>	Pavimentazioni: in ceramica in cattivo stato d'uso e manutenzione; Tramezzi: in legno; Condizioni: scadenti.
<i>WC n.1:</i>	Rivestimenti murali: piastrelle fino a una altezza di m 1,65 (in corrispondenza della doccia fino al soffitto); Intonaci: di tipo civile in cattivo stato d'uso e manutenzione; Pavimentazioni: in ceramica in cattivo stato d'uso e manutenzione; Sanitari: vaso igienico, lavandino e doccia; Accessori: è dotato di un controsoffitto (idoneo ad essere utilizzato come ripostiglio); Condizioni: scadenti.
<i>WC n.2</i>	Rivestimenti murali: Piastrelle fino a una altezza di m 2,10; Intonaci: di tipo civile in cattivo stato d'uso e manutenzione; Pavimentazioni: in ceramica in cattivo stato d'uso e manutenzione; Sanitari: vaso igienico e doccia; Condizioni: scadenti.
<i>Pareti esterne:</i>	Materiale: muratura non portante; Coibentazione: inesistente; Rivestimento: intonaco di tipo civile; Condizioni: sufficienti.
<i>Pareti interne:</i>	Tipologia: intonaci di varia tipologia; Condizioni: accettabili.
<i>Infissi Esterni:</i>	Tipologia: doppia anta a battente; Materiale: metallo; Protezione: griglie in metallo; Condizioni: accettabili.
<i>Serramenti di ingresso:</i>	Tipologia: a più ante in metallo (ad eccezione di quello adiacente la via Fausto coppi, sono tutti dotati di saracinesche in metallo; Accessori: nessuno degno di nota; Condizioni: buone.
<i>Serramenti interni:</i>	Tipologia: a battente; Materiale: in legno tamburato; Condizioni: accettabili.
<i>Impianto Citofonico:</i>	Assente.
<i>Impianto di Condizionamento:</i>	Assente.
<i>Impianto Elettrico:</i>	Tipologia: solo in parte è sottotraccia; Tensione: 220V; Condizioni: non accertabili; Conformità: non si ha notizia dell'esistenza di certificato di conformità.
<i>Impianto Idrico:</i>	Tipologia: sottotraccia; Alimentazione: con autoclave; Rete di Distribuzione: presumibilmente con tubi in ferro zincato; Condizioni: non accertabili; Conformità: non si ha notizia dell'esistenza di certificato di conformità.
<i>Impianto Termico:</i>	Assente.
<i>Fognatura:</i>	Tipologia: mista; Rete di smaltimento: tubi in PVC; Recapito: impianto di smaltimento condominiale e pubblica fognatura; Possibilità di Ispezione: non possibile; Condizioni: buone (non si sono riscontrati segni di malfunzionamenti).
<i>Materiali Inquinanti:</i>	Assenti.
<i>Inquinamenti:</i>	Assenti.



Foto 5 - Veranda antistante gli accessi (il serramento a sinistra nella foto, all'interno è ostruito da una paretina in cartongesso)



Foto 6 - Veranda antistante gli accessi (via Dello Sport)



Foto 7 - Zona vendita



Foto 8- Pavimento della zona vendita (danneggiato)

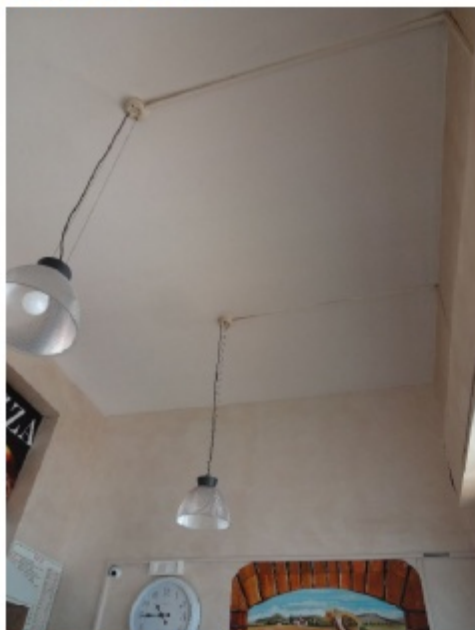


Foto 9 - Intonaci e impianto elettrico della zona vendita



Foto 10 - Intonaci e impianto elettrico della zona vendita



Foto 11 - Deposito n.1 (botola della vasca idrica interrata)



Foto 12 - Vasca idrica interrata



Foto 13 - Deposito n.1 (botola della vasca idrica interrata)



Foto 14 - Deposito n.1



Foto 15 - Deposito n.1 (Serramento di accesso ostruito da muratura)



Foto 16 - Deposito n.1 (nella foto si noti il controsoffitto)



Foto 17 - Deposito n.1 (nella foto è raffigurato l'accesso al WC n.1)



Foto 18 - WC n.1 (nella foto è raffigurata la botola di accesso al controsoffitto)



Foto 19 - WC n.1



Foto 20 - WC n.1

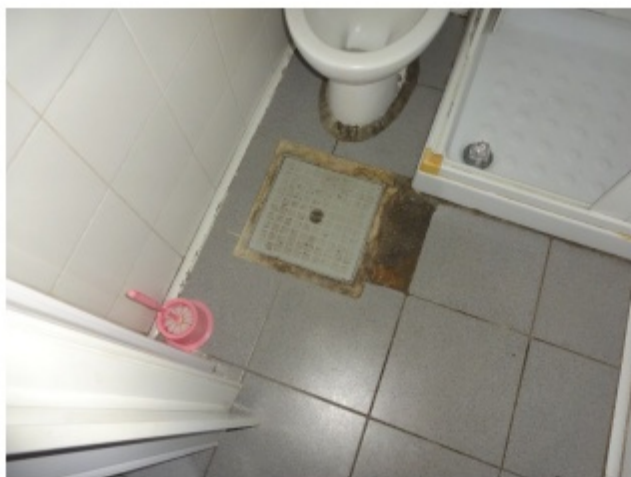


Foto 21 - WC n.2



Foto 22 - WC n.2



Foto 23 - Antibagno del WC n.2



Foto 24 - Laboratorio (spazio sovrastante il WC n.2 e l'antibagno)



Foto 25 - Laboratorio



Foto 26 - Laboratorio



Foto 27 - Laboratorio



Foto 28 - Laboratorio



Foto 29 - Laboratorio



Foto 30 - Pavimento del laboratorio



Foto 31 - laboratorio (uscita posteriore su via Fausto Coppi)



Foto 32 - Deposito n.2

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dal seguente immobile:

- **Bene N° 1/1** – Locale ad uso commerciale ubicato nel centro abitato del Comune di Porto Empedocle (AG), in via Dello Sport.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- Proprietà 1/1 dell'esecutata *****Omissis*****.

CONFINI

A nord aderente ad altre unità immobiliari, a est alla via Dello Sport (prospetto principale), a sud a via Berlinguer e ad altre unità immobiliari, ad ovest ad altre unità immobiliari.

CONSISTENZA

Considerando le superfici determinate nell'*Allegato 7.1*, a cui si demanda per un migliore comprensione, si ha quanto di seguito:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale ad uso commerciale:	114,50 m ²	132,80 m ²	0,933	139,48 m ²	4,40	Terra
Totale superficie convenzionale:				139,48 m ²		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				139,48 m ²		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/2024	*****Omissis***** nata a ***** Omissis *****	Catasto Fabbricati comune di Porto Empedocle Fg. 22, Part. 610, Sub 16 Categoria C/1, Cl.4, Cons. 70 m ² , Sup. Cat. 82 m ² Rendita € 867,65 Viale Enrico Berlinguer n.21, Piano T
Dal 20/03/2023 al 26/01/2024	*****Omissis***** nata a ***** Omissis *****	Catasto Fabbricati comune di Porto Empedocle Fg. 22, Part. 610, Sub 16 Categoria C/1, Cl.4, Cons. 70 m ² , Sup. Cat. 82 m ² Rendita € 867,65 Via Dello Sport snc, Piano T
Dal 20/04/2022 al 20/03/2023	*****Omissis***** nata a ***** Omissis *****	Catasto Fabbricati comune di Porto Empedocle Fg. 22, Part. 610, Sub 16 Categoria C/1, Cl.3, Cons. 50 m ² , Sup. Cat. 77 m ² Rendita € 531,95 Via Dello Sport snc, Piano T

Dal 19/04/2022 al 20/04/2022	*****Omissis***** nata a *****Omissis*****	Catasto Fabbricati comune di Porto Empedocle Fg. 22, Part. 610, Sub 16 Categoria C/2, Cl.1, Cons. 112 m ² , Sup. Cat. 134 m ² Rendita € 214,02 Via Dello Sport snc, Piano T
Dal 06/09/2004 al 19/04/2022	*****Omissis***** nata a *****Omissis*****	Catasto Fabbricati comune di Porto Empedocle Fg. 22, Part. 610, Sub 16 Categoria C/2, Cl.1, Cons. 112 m ² , Sup. Cat. 134 m ² Rendita € 214,02 Via Dello Sport snc, Piano T
Dal 01/07/2004 al 06/09/2004	1) *****Omissis***** nata a *****Omissis*****; 2) ****Omissis****, nata a *****Omissis*****; 3) ****Omissis****, nato a *****Omissis*****; 4) ****Omissis****, nato a *****Omissis*****;	Catasto Fabbricati comune di Porto Empedocle Fg. 22, Part. 610, Sub 16 Categoria C/2, Cl.1, Cons. 112 m ² , Sup. Cat. 134 m ² Rendita € 214,02 Via Dello Sport snc, Piano T
Dal 01/01/1992 al 01/07/2004	1) ****Omissis**** 2) ****Omissis****	Catasto Fabbricati comune di Porto Empedocle Fg. 22, Part. 610, Sub 16 Categoria C/2, Cl.1, Cons. 112 m ² , Sup. Cat. 134 m ² Rendita € 214,02 Via Dello Sport snc, Piano T
Dal 17/04/1985 al 01/01/1992	1) ****Omissis**** 2) ****Omissis****	Catasto Fabbricati comune di Porto Empedocle Fg. 22, Part. 610, Sub 2 Categoria C/2, Cl.1, Cons. 112 m ² , Sup. Cat. -- Rendita € 0,46 Via Dello Sport snc, Piano T
Dal 18/01/1985 al 17/04/1985	****Omissis****	Catasto Fabbricati comune di Porto Empedocle Fg. 22, Part. 610, Sub 2 Categoria C/2, Cl.1, Cons. 112 m ² , Sup. Cat. -- Rendita € 0,46 Via Dello Sport snc, Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
-	22	610	16	1	C/1	4	70 m ²	82 m ²	867,65 €	Terra	-

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
22	610	-	-	-	Ente Urbano	-	00.07.40	-	-	-

Il locale oggetto di perizia occupa soltanto una porzione della Particella Catastale 610 del Foglio n.22 del Catasto Terreni del Comune di Porto Empedocle.

Corrispondenza

catastale

Si rileva quanto si seguito.

- la planimetria del locale meccanizzata in catasto non è conforme allo stato dei luoghi. Facendo riferimento alla sottostante *Figura 4* o all'*Allegato Grafico 3.2*, si riscontrano delle variazioni (assenza dell'accesso presente nel prospetto posteriore, variazione delle altezze degli ambienti). Al fine di eliminare dette difformità catastali occorre approntare una pratica Docfa il cui costo complessivo è pari a circa € 600,00.
- dal confronto dei dati catastali attuali, con quelli considerati nell'atto di pignoramento, si riscontra che i riferimenti catastali attuali, "Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Particella n.610 sub 16 (Categoria C/1)", in ragione di una variazione catastale, individuano lo stesso immobile dell'atto di pignoramento "Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Part. 610 sub 2 (Categoria C/2)".



Figura 4 - Confronto fra la planimetria catastale (grafico a sinistra) con lo stato di fatto (grafico a destra).
Le annotazioni in rosso nella planimetria catastale rappresentano le incongruenze rilevate.

PRECISAZIONI

Nessuna degna di nota.

PATTI

Nessuno.

STATO CONSERVATIVO

Il locale, in ottime condizioni da un punto di vista strutturale, ha finiture in carente stato d'uso e manutenzione.

PARTI COMUNI

Il bene è privo di parti comuni degne di nota e non è soggetto al pagamento di quote condominiali (*Allegato 8.1-Verbale del 18/12/2024*).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il bene costituente il lotto non è gravato da servitù, censo, livello o uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive dell'immobile sono state già evidenziate nella *"Tabella Riepilogativa delle Caratteristiche Costruttive dell'Immobile"* a pag. 8.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il cespite, in conseguenza di un regolare contratto di locazione, è in possesso della signora ***Omissis*** nata a ***Omissis*** che lo utilizza per la sua attività commerciale (produzione e vendita di pane, prodotti da forno e rosticceria).
Il contratto, stipulato in data 16/11/2021, salvo rinnovo o disdetta, scade in data 16/11/2026.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/2004	*****Omissis*****, nata a ***** Omissis *****. Quote di proprietà 1/1 (in regime di separazione legale dei beni). Codice Fiscale: *****Omissis****.	Atto Notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio: Maria Nipote	06/09/2004	33212	12804
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II.	22/09/2004	23510	18174
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/04/1985	*****Omissis*****, nata in *****Omissis*****; ****Omissis****, nato in *****Omissis*****; ****Omissis****, nato in *****Omissis*****; ****Omissis****, nata in *****Omissis*****; Quote di proprietà 1/4 ciascuno in regime di comunione legale dei beni;	Atto Notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio: Rosario Marsala	17/04/1985	8093	ND
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II.	26/04/1985	8295	7586
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- sussiste la continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente la data di trascrizione del pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalla relazione notarile presente nel fascicolo del procedimento e dall'ispezione ipotecaria effettuata dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate di Agrigento (periodo ispezionato: dal 01/04/2004 al 28/04/2025) (*Allegato 2.5 e Allegato 2.6*), si rilevano le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario, Iscritta a Agrigento il 22/09/2004 Reg. gen. 23511 - Reg. part. 4377;

Rogante: [REDACTED] Rep.33213 del 06/09/2004;

A favore di: [REDACTED];

Contro: ****Omissis****, nata il **Omissis** a Agrigento, codice fiscale ****Omissis****;

Capitale: € 100.000,00; Totale: € 200.000,00;

Grava: Quote 1/1 sul bene individuato in catasto "*Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Part. 610 sub 2*" che attualmente è individuato come "*Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Particella n.610 sub 16 (Categoria C/1)*";

Formalità a carico della procedura.

Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/1973, del 24/05/2017, iscritta a Agrigento il 26/05/2017 Reg. gen. 8099 - Reg. part. 722;

Rep.37824/2016 del 24/05/2017, emesso da: [REDACTED];

A favore di: [REDACTED];

Contro: ****Omissis****, nata il **Omissis** a Agrigento, codice fiscale ****Omissis****;

Capitale: € 171.394,15, Totale: € 342.788,30;

Grava: Quote 1/1 del bene individuato in catasto "*Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Part. 610 sub 2*"; che attualmente è individuato come: "*Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Particella n.610 sub 16 (Categoria C/1)*";

Formalità a carico della procedura.

Ipoteca in Rinnovazione derivante da Garanzia di Mutuo Fondiario;

Iscritta a Agrigento il 13/08/2024 Reg. gen. 15945 - Reg. part. 838;

Rogante: [REDACTED] Rep.33213 del 06/09/2004;

Richiedente: [REDACTED];

Contro: ****Omissis****, nata il **Omissis** a *Omissis*, codice fiscale ****Omissis****;

Capitale: € 100.000,00; Totale: € 200.000,00;

Grava: Quote 1/1 del bene individuato in catasto "*Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Part. 610 sub 2 (Categoria C/2)*" che attualmente è individuato come "*Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Particella n.610 sub 16 (Categoria C/1)*";

Formalità a carico della procedura.

Trascrizioni

Pignoramento Immobiliare Trascritto a Agrigento il 28/03/2023 Reg. gen. 5904 - Reg. part. 5107;

Rep.523 emesso dal Tribunale di Agrigento in data 14/03/2023;

A favore di: [REDACTED];

Contro: ****Omissis****, nata il **Omissis** a *Omissis*, codice fiscale ****Omissis****;

Grava: Quote 1/1 del bene individuato in catasto come "*Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Part. 610 sub 2*" che attualmente è individuato come "*Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Particella n.610 sub 16 (Categoria C/1)*";

Formalità a carico della procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile, come dettagliatamente descritto nel paragrafo successivo, presenta delle irregolarità edilizie.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile oggetto di perizia, originariamente oggetto della Concessione Edilizia n.823 del 30/01/1979, della Concessione Edilizia n.840 del 28/04/1979 e della Concessione Edilizia n. 841 del 28/04/1979, è stato sostanzialmente edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n.935 del 03/06/1981;
- Concessione Edilizia n.1068 del 23/01/1985 (variante alla CE n.935/1981).

Le Concessioni Edilizie n.935/91 e n.1068/1985, che hanno integralmente modificato il contenuto delle già citate CE n.823/1979, n.840/1979 e n.841/1979, per l'immobile oggetto di perizia prevedono:

- una destinazione commerciale;
- n.3 accessi in corrispondenza della via Dello Sport.

(una copia della Concessione Edilizia n.935/1981 e una copia della Concessione Edilizia n.1068/1985 costituiscono rispettivamente l'Allegato 4.1 e l'Allegato 4.2 della presente relazione).

Le strutture in cemento armato del fabbricato, sono state realizzate seguendo l'iter normativo vigente contestualmente alla loro realizzazione.

Nel dettaglio, le strutture sono state regolarmente autorizzate, regolarmente collaudate e regolarmente dichiarate conformi, ai sensi dell'art.28 della legge n.64/74, in data 02/04/1985 Prot.3779 del Genio Civile di Agrigento e Prot. 5684 del 12/04/1985 del Comune di Porto Empedocle *(una copia del Certificato di Conformità Strutturale costituisce l'Allegato 4.4 della presente relazione).*

Il fabbricato, dopo il suo completamento, nel suo insieme, è stato oggetto del Certificato di Abitabilità n.317 del 28/10/1985 *(il Certificato di Abitabilità costituisce l'Allegato 4.5 della presente relazione).*

In riferimento specifico al locale si rappresenta che è oggetto:

- della Autorizzazione Edilizia n.3689 Prot.9823/3631 del 18/10/2007, che rilasciata alla esecutata signora *****Omissis*****, è inerente la sostituzione di n.2 canne fumarie (quelle originarie realizzate in cemento amianto sono state sostituite da due in acciaio) *(una copia dell'Autorizzazione Edilizia n.3698 costituisce l'Allegato 4.6 della presente relazione);*
- della Autorizzazione allo Scarico n.1710 del 20/10/2021. L'autorizzazione, richiesta dalla signora ***** (titolare del contratto di affitto), è in fase di scadenza in quanto ha una validità di 4 anni *(una copia dell'Autorizzazione allo Scarico costituisce l'Allegato 4.7 della presente relazione);*
- della richiesta del Permesso di Costruire del 25/10/2021 Prot.34241 che ha come oggetto "il cambio di destinazione d'uso da categoria C/2 a categoria C/3 e in parte a categoria C/1 senza opere". La richiesta di rilascio del permesso di costruire, con provvedimento del 24/03/2022 Prot.8811, è stata rigettata *(una copia del diniego costituisce l'Allegato 4.8 della presente relazione);*
- della Pratica SCIA n.19165 del 27/06/2022. La SCIA, presentata dalla signora *****Omissis***** (titolare del contratto di affitto), è inerente la realizzazione di una uscita di emergenza e la realizzazione di opere interne *(una copia della Pratica SCIA costituisce l'Allegato 4.9 della presente relazione).*

Dal confronto di quanto previsto dai titoli edilizi (C.E. n.1068/1985 e Pratica SCIA n.19165/2022) con lo stato di fatto, si rileva quanto di seguito *(Figura 5 o Allegato Grafico 3.3):*

- a) uno degli accessi prospicienti via Dello Sport, "visibile e invariato" in corrispondenza della "faccia esterna" *(Foto 5)*, in corrispondenza della "faccia interna" *(Foto 15)* è "ostruito" da una parete dello spessore di circa 8÷10 cm (realizzata in muratura di forati);
- b) i gradini esistenti nel laboratorio (in corrispondenza dell'accesso posteriore) non sono considerati nella Pratica SCIA n.19165/2022 (titolo edilizio con cui si è stato realizzato l'accesso in corrispondenza dei gradini);
- c) il controsoffitto, realizzato in una porzione del locale, non è considerato nei titoli edilizi.

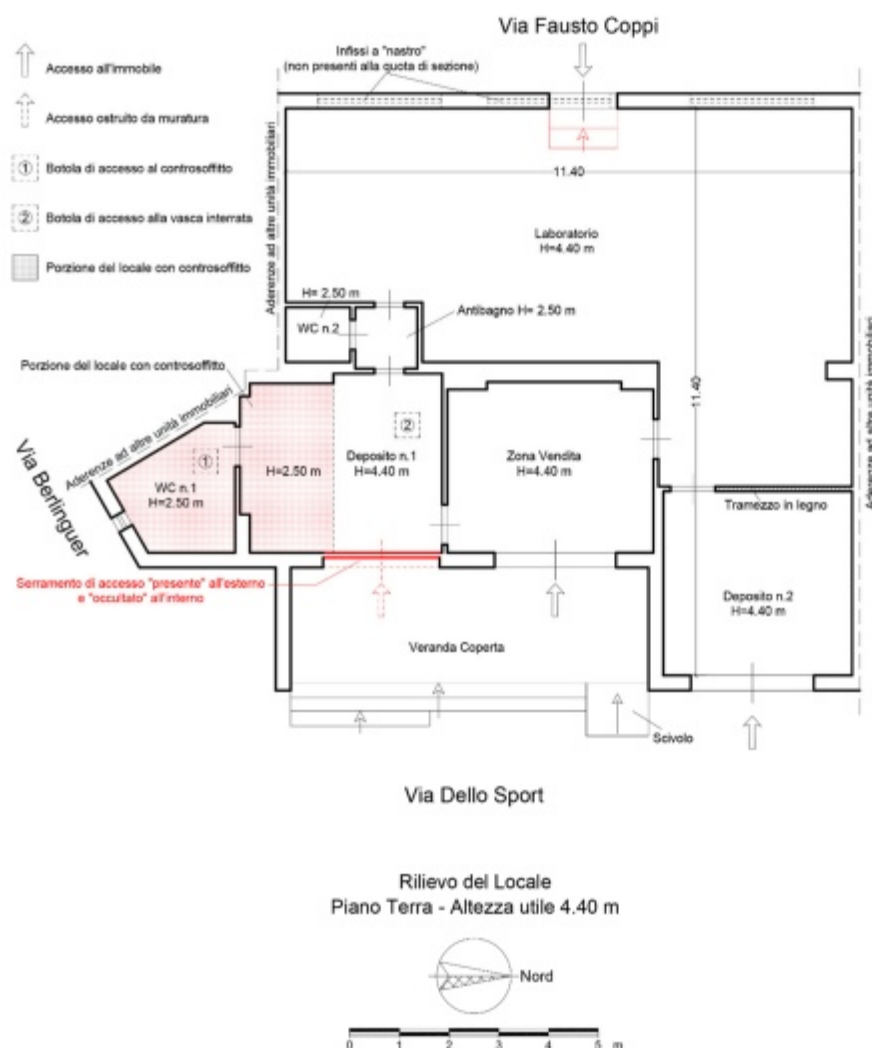


Figura 5 - Elaborato grafico inerente le irregolarità edilizie (rappresentate in rosso)

In riferimento a quanto rappresentato ai precedenti punti a), b) e c) si evidenzia che:

- la parete interna di cui al sovrastante punto a), al fine di ripristinare la regolarità edilizia e il normale “rapporto di aeroilluminante” (R.A.I.) del “Deposito n.1” (Figura 5), deve essere demolita;
- i gradini di cui al sovrastante punto b), indispensabili per fruizione dell’accesso posteriore su via Fausto Coppi, costituiscono una “lieve incongruenza edilizia” di agevole regolarizzazione;
- la presenza del controsoffitto di cui al sovrastante punto c), considerando che gli ambienti sottostanti hanno comunque un’altezza pari a 2,50 m, costituisce una “lieve incongruenza edilizia” di agevole regolarizzazione.

Lo scrivente, ancorché:

- il Testo Unico per l’Edilizia non prevede apposite procedure per la demolizione/rimozione di abusi edilizi e conseguentemente non si può individuare una specifica pratica edilizia atta alla dismissione di detta parete; considerando che:

- i lavori di demolizione della parete interna di cui al sovrastante punto a) non incidono su elementi strutturali e devono essere effettuati dall’interno;
- il serramento di cui al sovrastante punto a) in corrispondenza dell’esterno è rimasto invariato;
- la realizzazione dei gradini di cui al sovrastante punto b) e la realizzazione del controsoffitto di cui al sovrastante punto c) sono urbanisticamente classificabili come “opere interne”;

ritiene sufficiente approntare una Pratica CILA al fine di ripristinare la legittimità urbanistica.

Il costo complessivo per la regolarizzazione edilizia, considerando:

- il pagamento di una sanzione amministrativa di € 1.000,00, prevista dall’art.4 comma 6 della L.R. n.23 del 06/08/2021 che modifica la L.R. n.16 del 10/08/2016;

- i costi di demolizione della parete interna che “ostruisce” uno dei due accessi su via Dello Sport;
 - la messa in opera di un nuovo serramento;
 - i costi di smaltimento dei materiali di risulta;
 - le spese tecniche per l'approntamento della Pratica CILA e la direzione dei lavori;
 - eventuali diritti e valori bollati;
- si può assumere forfettariamente pari a circa € 5.000,00.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) è il documento informativo inerente le prestazioni energetiche di un immobile, cioè la quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso standard, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione, gli impianti degli ascensori e delle scale mobili.

I contenuti essenziali dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) del locale sono:

- Codice Identificativo: 20211230-084028-49043;
- Data di scadenza: 30/12/2031;
- Classe Energetica: G ($EP_{gl,ren} = 186,48 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{anno}$).

Una copia della certificazione APE costituisce l'*Allegato 6.1* della presente relazione.

Non si ha notizia dell'esistenza di dichiarazioni di conformità degli impianti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Nessuno degno di nota.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il lotto è costituito da un solo magazzino individuato come di seguito.

Bene N° 1/1

Locale ad uso commerciale al PT, munito di accessi autonomi su viabilità pubblica, ubicato nell'abitato del Comune di Porto Empedocle (AG), in via Dello Sport.

La zona è urbanizzata e accessibile agli autoveicoli.

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Porto Empedocle al Foglio 22, Part. 610 Sub 16.

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

Valore di stima del bene: € 100.000,00 (al netto dei deprezzamenti inerenti il ripristino della regolarità edilizia, il ripristino della regolarità catastale e dell'abbattimento forfettario del 10% per la possibile presenza di vizi occulti).

Criteri di Stima

Per determinare il valore di mercato di un immobile, esistono varie modalità estimative, tutte, in qualche modo, riconducibili al metodo della stima “sintetica” e a quello della stima “analitica”. Qualunque procedimento di stima, comunque, si fonda sul principio della comparazione fra la situazione specifica e situazioni analoghe conosciute, in modo, così, da porre il bene in una scala di valori. Le comparazioni, inoltre, devono essere fatte, secondo il cosiddetto principio o criterio dell'ordinarietà; ossia, bisogna considerare il bene come se fosse ordinario, rispettando, quindi, la situazione e le caratteristiche che un imprenditore ordinario, o qualunque persona di ordinarie capacità, ritiene debba avere quel bene. Orbene, tale principio porta ad esprimere un giudizio valido nel presupposto che i beni si trovino in condizioni di ordinarietà e che ci si riferisca ad un mercato costituito da imprenditori ordinari, tralasciando di prendere in considerazione, come elementi influenti sul valore del bene, quelle condizioni che lo fanno discostare dalla ordinarietà, per effetto della maggiore o minore capacità dell'imprenditore, o da altre condizioni particolari che lo fanno comportare in modo diverso dall'ordinario. Il bene oggetto di stima, in sintesi, deve essere considerato e studiato, non in base alle sue condizioni attuali e nemmeno in base a quelle potenziali, ma soltanto basandosi su quelle condizioni che, a giudizio obiettivo della maggioranza degli esperti, si ritengono normali.

Metodo di Valutazione

Il metodo che, nel caso de quo, si ritiene possa dare la risposta più aderente alla realtà è quello noto come "stima per confronto diretto o comparativa", e in particolare utilizzando come elemento di confronto il valore medio del metro quadrato di superficie relativo alla categoria e alla zona di appartenenza del fabbricato di ch  trattasi.

Al valore normale di mercato si potranno poi applicare, incrementi e decrementi, per valutare l'immobile nelle reali condizioni in cui si trova nel momento della stima.

Pi  precisamente, conformemente alla corrente prassi tecnica, il sottoscritto ha espletato le fasi operative di seguito indicate:

- definizione preliminare, sulla scorta di una sufficientemente estesa indagine di mercato, del valore unitario attuale di un immobile di riferimento o ad esso surrogabile, definibile statisticamente "medio ideale";
- definizione dei vari parametri, di tipo intrinseco e di tipo estrinseco, costituenti, nel loro insieme, una potenzialit  concreta di definizione del valore di un immobile;
- comparazione dell'immobile di stima con quello di riferimento, assunto in termini medi e con parametri unitari, al fine di identificare i gradienti delle loro caratteristiche e cos , conseguentemente, assumere coefficienti incrementali o decrementali, tali da costituire, globalmente, un preciso dato di riferimento in senso positivo o negativo;
- trasposizione delle differenze di cui al punto precedente a mezzo del coefficiente di comparazione globale, con conseguente determinazione del valore unitario di mercato dell'immobile in esame;
- calcolo del valore del bene tramite il prodotto tra il valore unitario di riferimento e il coefficiente di comparazione globale.

Il valore determinato pu , alla fine, essere modificato da abbattimenti o aggiunte rispettivamente per presenze di oneri, pesi o particolari agi.

Fonti delle Informazioni Utilizzate per la Stima

Non riuscendo a reperire informazioni attendibili e/o in numero sufficiente inerenti a concrete operazioni di compravendita per immobili simili, per ubicazione e tipologia a quello in oggetto, si   proceduto a considerare i valori richiesti dagli annunci di agenzie immobiliari e i valori unitari pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

In particolare:

- dalle agenzie immobiliari si sono considerati vari annunci di vendita di immobili, per quanto possibile, simili per tipologia e ubicazione, a quello oggetto di stima (*i valori rilevati sono riportati nell'Allegato 7.2*);
- dall'OMI dell'Agenzia delle Entrate, in riferimento al Comune di Porto Empedocle, si sono rilevati i seguenti valori (dati aggiornati al secondo semestre del 2024):
 - a) per "Negozi" siti in via Dello Sport, in "Stato Conservativo: Normale", valori variabili tra 700 e 1.000 €/m²;
 - b) per "Negozi" siti in via Berlinguer, in "Stato Conservativo: Normale", valori variabili tra 750 e 1.100 €/m².

Definizione del Valore Unitario di Riferimento (V_{UR})

Il valore unitario di riferimento   stato determinato come di seguito:

- i valori rilevati dagli annunci delle agenzie immobiliari sono stati "scontati" in quanto il prezzo unitario delle richieste   fattualmente superiore al reale prezzo unitario di vendita;
- i valori ottenuti di cui al punto precedente, per quanto possibile, sono stati "parametrizzati/adattati" in ragione delle caratteristiche degli immobili oggetto delle offerte di vendita rispetto a quello ideale di riferimento;
- i valori ottenuti di cui al punto precedente, sono stati opportunamente mediati (media ponderata) con l'applicazione di pesi ponderali stabiliti in ragione della minore o maggiore similitudine e/o aderenza al bene oggetto di perizia;
- il valore ottenuto dalla media ponderata, di cui al punto precedente, costituisce il valore unitario di riferimento V_{UR} ricercato.

Il valore unitario di riferimento V_{UR} , determinato nell'apposito elaborato di calcolo (*Allegato 7.2*),   risultato pari a: $V_{UR} = 1.350,80 \text{ €/m}^2$.

Parametri Correttivi o Coefficienti di Differenziazione (K_i)

Sono stati considerati vari parametri correttivi, il loro significato e i rispettivi valori numerici sono esplicitati nell'apposito elaborato di calcolo (*Allegato 7.3*).

Coefficiente di Comparazione Globale

Il coefficiente di comparazione globale, dato dal prodotto dei vari parametri correttivi considerati, ovvero:

$$K = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times \dots K_i$$

è stato determinato nell'apposito elaborato di calcolo (*Allegato 7.3*).

Il valore ottenuto è $K = 0,62$.

Valore di Stima dell'Immobile

Applicando il coefficiente di comparazione globale K , funzione degli incrementi e decrementi qualitativi dell'immobile di causa rispetto a quelli dell'immobile ideale di riferimento, si ottiene il valore unitario di calcolo (€/m^2) per l'immobile oggetto di perizia.

Determinato il valore unitario di calcolo si può quindi determinare il valore dell'immobile.

Esplicitando si ha (*Allegato 7.3*):

- Valore di riferimento per unità di superficie: $V_{UR} = 1.350,80 \text{ €/m}^2$
- Coefficiente di comparazione globale: $K = 0,62$
- Valore per unità di superficie: $V_U = K \cdot V_{UR} = 837,50 \text{ €/m}^2$
- Superficie commerciale: $S = 139,48 \text{ m}^2$
- Valore dell'immobile (quote 1000/1000) al lordo di deduzioni: $V = S \cdot V_U = 116.814,50 \text{ €}$.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 – Locale ad uso commerciale Porto Empedocle (AG) - via Dello Sport	139,48 m ²	837,50 €/m ²	€ 116.814,50	100,00%	€ 116.814,50
Valore di stima:					€ 116.814,50

Nel dettaglio il Valore di Stima di € 116.814,50 prima determinato è al lordo dei costi per la regolarizzazione edilizia e catastale e del deprezzamento cautelativo del 10% per la presenza di eventuali vizi occulti.

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Costi da sostenere per la regolarizzazione catastale (Pratica Docfa):	600,00	€
Costi da sostenere per la regolarizzazione edilizia (Pratica edilizia e costi vari):	5.000,00	€
Sommano:	<u>5.600,00</u>	€

Considerando i deprezzamenti rappresentati nella sovrastante tabella, il valore del locale al netto dei costi necessari per il ripristino della regolarità catastale e per il ripristino della regolarità edilizia è pari a:

$$- \text{€ } 116.814,50 - \text{€ } 5.600,00 = \text{€ } 111.214,50;$$

Considerando un abbattimento forfetario del 10% per la possibile presenza di vizi occulti, nonché per l'esistenza di eventuali gravami sul bene non considerati in perizia, il valore di vendita del locale risulta pari a:

$$- \text{€ } 111.214,50 \times 0,90 = \text{€ } 100.093,05 \text{ in cifra tonda € } 100.000,00.$$

Il valore unitario prima determinato corrisponde ad un prezzo di vendita per unità di superficie pari a 716,95 €/m² che risulta intermedio fra:

- il valore minimo previsto dall'OMI dell'Agenzia delle Entrate in riferimento ai "Negozi" siti in via Dello Sport pari a 700 €/m²;
- il valore minimo previsto dall'OMI dell'Agenzia delle Entrate in riferimento ai "Negozi" siti in via Berlinguer pari a 750 €/m².

Valore finale di stima: € 100.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna riserva o particolarità degna di nota.

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.

Canicattì, li 17/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Carusotto Salvatore

Elenco Allegati

1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 - 1.1. Foto del locale.
2. DOCUMENTAZIONE CATASTALE E IPOTECARIA
 - 2.1. Estratto della Mappa Catastale, Comune di Porto Empedocle F.22;
 - 2.2. Visura Storica Catasto Fabbricati, Comune di Porto Empedocle F.22 Part.610 sub16;
 - 2.3. Visura Storica Catasto Terreni, Comune di Porto Empedocle F.22 Part.610;
 - 2.4. Planimetria Catastale del locale, Comune di Porto Empedocle F.22 Part.610 sub16 (Difforme dallo stato di fatto);
 - 2.5. Ispezione Ipotecaria (periodo ispezionato: dal 01/04/2004 al 28/04/2025);
 - 2.6. Nota Iscrizione Reg. gen. 15945 - Reg. part. 838 del 13/08/2024.
3. ELABORATI GRAFICI
 - 3.1. Rilievo del locale;
 - 3.2. Elaborato grafico inerente le difformità catastali;
 - 3.3. Elaborato grafico inerente le difformità edilizie.
4. DOCUMENTAZIONE URBANISTICA
 - 4.1. Concessione Edilizia n.935 del 03/06/1981;
 - 4.2. Concessione Edilizia n.1068 del 23/01/1985;
 - 4.3. Stralcio dei disegni della Concessione Edilizia n.1068 del 23/01/1985;
 - 4.4. Conformità Strutturale, art.28 della legge n.64/74, Prot.3779 del Genio Civile di Agrigento del 02/04/1985;
 - 4.5. Certificato di Abitabilità n.317 del 28/10/1985;
 - 4.6. Autorizzazione Edilizia n.3689 del 18/10/2007;
 - 4.7. Autorizzazione allo Scarico n.1710 del 20/10/2021;
 - 4.8. Diniego del 24/03/2022 alla richiesta di un Permesso di Costruire del 25/10/2021;
 - 4.9. Pratica SCIA n.19165 del 27/06/2022.
5. TITOLI DI PROPRIETÀ
 - 5.1. Atto del [REDACTED] Rep.3312 del 06/09/2004.
6. CATASTO ENERGETICO REGIONE SICILIA
 - 6.1. Certificazione APE (Codice Identificativo: 20211230-084028-49043).
7. ALLEGATI ESTIMATIVI
 - 7.1. Allegato Estimativo n.1/3 (Determinazione della Superficie Commerciale);
 - 7.2. Allegato Estimativo n.2/3 (Valori rilevati da annunci delle agenzie immobiliari; Determinazione del Valore Unitario di Riferimento);
 - 7.3. Allegato Estimativo n.3/3 (Coefficienti di Differenziazione K_i ; Coefficiente di Comparazione Globale K , Valore di Stima e Valore di Vendita dell'immobile).
8. VERBALI
 - 8.1. Verbale di Sopralluogo del 18/12/2024.
9. CORRISPONDENZA
 - 9.1. Richiesta documentazione all'UTC del Comune di Porto Empedocle del 16/12/2024;
 - 9.2. Sollecito all'UTC del Comune di Porto Empedocle del 08/04/2025.

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1/1** - Locale ad uso Commerciale ubicato nel Comune di Porto Empedocle (AG) nella via Dello Sport, al PT munito di accessi autonomi su viabilità pubblica.
Il cespite ricade in zona periferica del centro abitato del Comune di Porto Empedocle.
La zona è urbanizzata e accessibile agli autoveicoli.
Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 610, Sub 16, Categoria C/1 (in Catasto Terreni insiste su una porzione della Part. 610 del Fg. 22 del Comune di Porto Empedocle).
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
L'immobile è oggetto della Concessione Edilizia n.1068 del 23/01/1985 (variante alla Concessione Edilizia n.935 del 03/06/1981) e della Pratica SCIA n.19165 del 27/06/2022.

Prezzo base d'asta: € 100.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 41/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 100.000,00

Bene N° 1 - Locale ad uso commerciale			
Ubicazione:	Porto Empedocle (AG) - via Dello Sport		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale ad uso Commerciale Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Porto Empedocle - Fg. 22, Part. 610, Sub. 16, Categoria C/1 Il locale, nel Fg.22 del Catasto Terreni del Comune di Porto Empedocle, costituisce una porzione della Part. 610 (Ente Urbano)	Superficie	132,80 m ² (al netto della veranda estesa 16,70 m ²)
Stato conservativo:	Il locale, in ottime condizioni da un punto di vista strutturale, ha finiture in carente stato d'uso e manutenzione.		
Descrizione:	Locale ad uso commerciale al PT munito di accessi autonomi su viabilità pubblica. Il cespite ricade in zona periferica del centro abitato del Comune di Porto Empedocle. La zona è urbanizzata e accessibile agli autoveicoli.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi in virtù di un regolare contratto di locazione.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario, Iscritta a Agrigento il 22/09/2004 Reg. gen. 23511 - Reg. part. 4377;
Rogante: [REDACTED] Rep.33213 del 06/09/2004;
A favore di: [REDACTED]
Contro: *****Omissis*****, nata il **Omissis** a *Omissis*, codice fiscale ****Omissis****;
Capitale: € 100.000,00; Totale: € 200.000,00;
Grava: Quote 1/1 del bene individuato in catasto "Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Part. 610 sub 2" che attualmente è individuato "Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Particella n.610 sub 16 (Categoria C/1)";
Formalità a carico della procedura.
- **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca Legale, ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/1973, del 24/05/2017
Iscritta a Agrigento il 26/05/2017 Reg. gen. 8099 - Reg. part. 722;
Rep.37824/2016 emesso [REDACTED]
A favore di [REDACTED]
Contro: *****Omissis*****, nata il **Omissis** a *Omissis*, codice fiscale ****Omissis****;
Capitale: € 171.394,15, Totale: € 342.788,30;
Grava: Quote 1/1 del bene individuato in catasto come "Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Part. 610 sub 2" che attualmente è individuato come "Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Particella n.610 sub 16 (Categoria C/1)";
Formalità a carico della procedura.
- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario;
Iscritta a Agrigento il 13/08/2024 Reg. gen. 15945 - Reg. part. 838;
Rogante: [REDACTED] Rep.33213 del 06/09/2004;
Richiedente: [REDACTED]
Rogante: [REDACTED] Rep.33213 del 06/09/2004;
Contro: *****Omissis*****, nata il **Omissis** a *Omissis*, codice fiscale ****Omissis****;
Capitale: € 100.000,00, Totale € 200.000,00;
Grava: Quote 1/1 del bene individuato in catasto come "Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Part. 610 sub 2 (Categoria C/2)"; che attualmente è individuato come "Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Particella n.610 sub 16 (Categoria C/1)";
Formalità a carico della procedura.

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare** Trascritto a Agrigento il 28/03/2023 Reg. gen. 5904 - Reg. part. 5107;
Rep.523 emesso dal Tribunale di Agrigento in data 14/03/2023;
A favore di: [REDACTED]
Contro: *****Omissis*****, nata il **Omissis** a *Omissis*, codice fiscale ****Omissis****;
Grava: Quote 1/1 del bene individuato in catasto come "Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Part. 610 sub 2" che attualmente è individuato come "Comune di Porto Empedocle, Foglio n.22, Particella n.610 sub 16 (Categoria C/1)";
Formalità a carico della procedura.