
TRIBUNALE DI AGRIGENTO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare



XXX
contro
XXX

N. Gen. Rep. **189/2018** R.G. Es

Giudice **Dr.ssa Vitalba PIPITONE**

**Opificio industriale e unità immobiliare destinata a civile
abitazione siti in AGRIGENTO Zona industriale Asi lotto 11
F. 193 part.597 sub 7-9-10 (ex sub 8) opificio
F. 193 part.597 sub 4 unità per civile abitazione**

Lotto Unico

ELABORATO PERITALE

*Tecnico incaricato: **Ing. Saverio MONCADO**
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento N. A976
C.F. MNCSVR69S23H792I- P.Iva 01953490842
con studio in Canicattì (Agrigento) via Kennedy, n. 36
cellulare: 3394928975
email: saverio.moncado@ingpec.eu*



**Opificio industriale e unità immobiliare per civile abitazione
siti in Agrigento Zona industriale Asi lotto 11**

Lotto Unico

F. 193 part.597 sub 7-9-10 (ex sub 8) opificio

F. 193 part.597 sub 4 unità per civile abitazione

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO:

A) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un opificio industriale a due elevazioni fuori terra e di una unità immobiliare destinata a civile abitazione oltre corte circostante sito in Agrigento Zona Industriale Asi lotto 11.

L'immobile confina in tutti i lati con corte circostante stessa ditta (sub 9) mentre l'intero lotto confina a Nord con particelle 109 e 360, ad Est e a Sud con strada Asi e ad Ovest con part. 567.

L'immobile è identificato, oggi, al catasto fabbricati del Comune di Agrigento:

A)

- al foglio **n. 193 part. 597 sub 7**, Categoria D/7 - Rendita € 4.490,00 - piano T- Zona industriale Asi Lotto 11, con dati identificativi derivanti da VARIAZIONE TERRITORIALE del 04/01/2020 in atti dal 01/06/2021 Legge Regionale Sicilia del 4/12/2019 n. 25 proveniente dal Comune di Aragona A351 dal foglio 87 trasferito al Comune di Agrigento A089 (vedi visura catastale storica in All.1).

- al foglio **n. 193 part. 597 sub 9**, Bene Comune non censibile - piano T- Zona industriale Asi Lotto 11, con dati identificativi derivanti da variazione del 17/08/2022 (effettuata dal sottoscritto) pratica n. AG0069096 in atti dal 18/08/2022 COSTITUZIONE B.C.N.C (n.69096.1/2022) vedi visura catastale storica in All.2.

- al foglio **n. 193 part. 597 sub 10**, Categoria D/7 - Rendita € 9.690,00 - piano T-1-3 Zona industriale Asi Lotto 11, con dati identificativi derivanti da variazione del 17/08/2022 (effettuata dal sottoscritto) pratica n. AG0069100 in atti dal 18/08/2022 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.69100.1/2022) vedi visura catastale storica in All.3.

- al foglio **n. 193 part. 597 sub 4**, Categoria A/3 – classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 149 mq.- Rendita € 208,13 - piano 2- Zona industriale Asi Lotto 11, con dati identificativi derivanti da DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/09/2022 (effettuata dal sottoscritto) pratica n. AG0076264 in atti dal 19/09/2022 (n.76264.1/2022) vedi visura catastale storica in All.4.

L'immobile risulta intestato dal 02/02/2017 a:

XXX con sede in Agrigento cod. fisc. 02804290845 in diritto di **proprietà per 1/1** con dati derivanti da atto del 02/02/2017 Pubblico Ufficiale Orlando Maria con sede in Agrigento rep. N. 3378 registrato in data 06/02/2017 – CONFERIMENTO IN SOCIETA'. Nota presentata con modello Unico n. 1569.1/2017 Reparto P.I. di Agrigento in atti dal 06.02.2017.

SI PRECISA CHE LA DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE FORNITA NEL PIGNORAMENTO ORIGINARIO E NELLA RINNOVAZIONE DEL PIGNORAMENTO, E' ESATTA ED IDONEA ALL'INEQUIVOCA INDIVIDUAZIONE DEL BENE CON LE PUNTUALIZZAZIONI SOTTO RIPORTATE:

Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

- **NELL' ATTO DI PIGNORAMENTO L' IMMOBILE IN QUESTIONE RISULTA SITO CATASTALMENTE IN ARAGONA COSI' COME RISULTAVA ALLA DATA IN CUI IL PIGNORAMENTO E' STATO EFFETTUATO. AD OGGI, A SEGUITO DI VARIAZIONE TERRITORIALE DEL 04/01/2020 IN ATTI DAL 01/06/2021 LEGGE REGIONALE SICILIA DEL 4/12/2019 N. 25 L'IMMOBILE PROVENIENTE DAL COMUNE DI ARAGONA DAL FOGLIO 87 E' TRASFERITO AL COMUNE DI AGRIGENTO AL FOGLIO 193.**

- **LA PORZIONE DI IMMOBILE INDICATA NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO AL FOGLIO 87 PART. 597 SUB 4 (APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE) HA IN ATTO GLI STESSI IDENTIFICATIVI CATASTALI DI QUELLI INDICATI NEL PIGNORAMENTO MA NE HA MODIFICATO LA CONSISTENZA E LA RENDITA A SEGUITO DI VARIAZIONE CATASTALE (PRATICA D.O.C.F.A.) EFFETTUATA DAL SOTTOSCRITTO DOVUTA ALLA DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (PLANIMETRIA CATASTALE TOTALMENTE DIFFORME DA QUELLA ESISTENTE).**

- **LA PORZIONE DI IMMOBILE INDICATA NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO AL FOGLIO 87 PART. 597 SUB GRAFFATI 5 E 6 E NELLA RINNOVAZIONE DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO AI SUB 7 ED 8 CORRISPONDONO IN ATTO A:**

-**PORZIONE DI IMMOBILE INDICATA NELLA RINNOVAZIONE DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO AL SUB 7 CAT. D/7 OPIFICIO INDUSTRIALE CHE COINCIDE CATASTALMENTE CON L'ODIERNO SUB 7.**

- **PORZIONE DI IMMOBILE INDICATA NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO AL SUB 6 CORRISPONDE ALL'ODIERNO SUB 9 (BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTE ESTERNA) A SEGUITO DI VARIAZIONE (PRATICA D.O.C.F.A.) DEL 17/08/2022 EFFETTUATA DAL SOTTOSCRITTO PER COSTITUZIONE DI B.C.N.C. GIA' PRESENTE NELL'ELABORATO PLANIMETRICO ORIGINARIO (SUB 6) MA ERRONEAMENTE NON RIPORTATO NEL SUCCESSIVA PREDISPOSIZIONE DELL' AGGIORNAMENTO CATASTALE. (VEDI NOTA AGENZIA DELL'ENTRATE DEL 15-08-2020 IN ALL. 5).**

- **PORZIONE DI IMMOBILE INDICATA NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO AL SUB 5 E NELLA RINNOVAZIONE DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO AL SUB 8 - CAT. D/7 OPIFICIO INDUSTRIALE - CORRISPONDE ALL'ODIERNO SUB 10 A SEGUITO DI VARIAZIONE (PRATICA D.O.C.F.A.) DEL 17/08/2022 EFFETTUATA DAL SOTTOSCRITTO PER AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (VEDI NOTA AGENZIA DELL'ENTRATE DEL 19-07-2021 IN ALL. 6).**

SI PRECISA, ANCORA IN RELAZIONE AL CESPITE IN OGGETTO:

-**CHE SONO PRESENTI LIEVI DIFFORMITA' TRA LA SITUAZIONE DI FATTO DEI LUOGHI E LE ODIERNE PLANIMETRIE CATASTALI E L'ELABORATO PLANIMETRICO DEL BENE PIGNORATO (V. ALL. 7-8-9-10), COME E'VISIBILE DALLE PLANIMETRIE RIPORTATE AL QUESITO 3) IN FORMATO RIDOTTO AL PUNTO A-1.**

SI RILEVA, INOLTRE, LA RISPONDENZA TRA LO STATO DI FATTO (FOTO AEREA RAPPRESENTANTE IL FABBRICATO IN ALL. 11) CON LO STRALCIO DI MAPPA CATASTALE (IN ALL. 12) COME VISIBILE DAL RAFFRONTO SOTTO RIPORTATO.

Immobile in oggetto (complesso industriale)



ortofoto satellitare



mapa catastale

immobile in oggetto

2. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE COSTITUENTE IL LOTTO

Immobilabile di cui al punto A

L'immobile in questione è un opificio industriale sito nella zona industriale Asi nel lotto 11 ed è posto a confine tra i comuni di Agrigento e di Aragona.

Si accede al lotto da cancello posto sulla strada principale ASI (v.foto n. 1) dal quale si raggiunge l'area antistante e retrostante il fabbricato censita al sub 9, rifinita con pavimentazione in asfalto (v. foto n.2-3) e interamente recintata con muretto in c.a. e soprastante griglia elettrozincata. (v. foto n. 4)



Foto n° 1

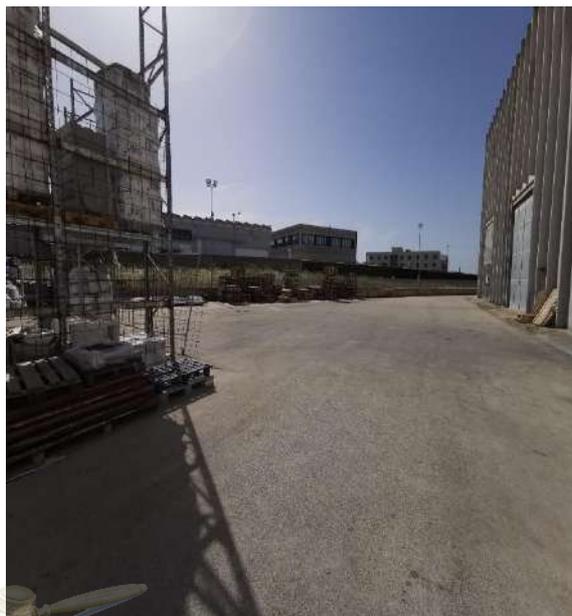


Foto n° 2



Foto n° 3



Foto n° 4

Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

Il complesso industriale realizzato con struttura prefabbricata in c.a. ha forma rettangolare con lati di dimensione ml 40,00 x 20,00 a due elevazioni fuori terra oltre una appendice rettangolare antistante il corpo principale realizzata con struttura intelaiata in c.a. in opera di dimensioni ml 15,00x 10,00 a tre elevazioni fuori terra destinata ad esposizione, uffici e civile abitazione (v. foto nn. 5-6-7-8)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Foto n. 5 Prospetto Nord

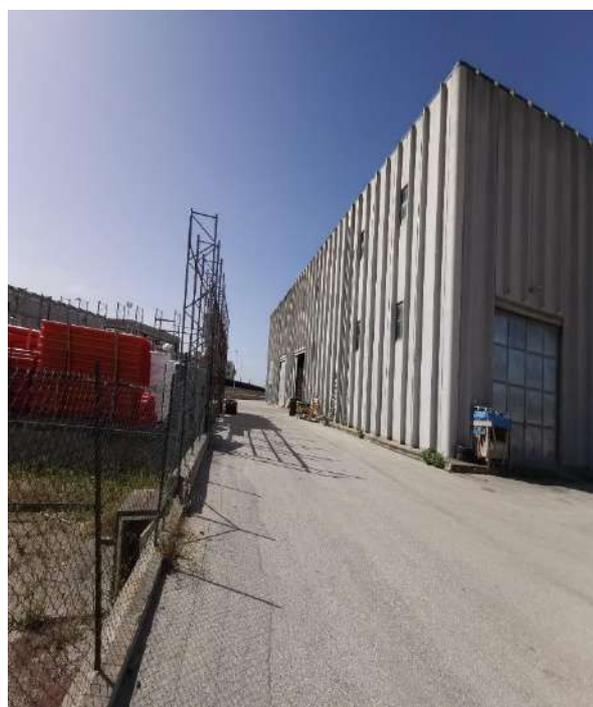


Foto n. 6 Prospetto Est



Foto n. 7 Prospetto Ovest



Foto n. 8 Prospetto Sud

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

Il complesso industriale nel suo complesso, come già detto, è costituito anche catastalmente (v. all. 10) da due corpi. Il corpo principale indicato come corpo B a due elevazioni fuori terra è costituito dal capannone destinato ad opificio mentre il corpo più piccolo a tre elevazioni fuori terra indicato come corpo A è adibito al piano terra ad area per esposizione, al piano primo ad ufficio, al piano secondo a unità destinata a civile abitazione ed al piano terzo mansardato a locale di sgombero.

CORPO B OPIFICIO

Si compone di un grande locale a piano terra censito in catasto al **sub 7** avente accesso dal prospetto Nord a mezzo due grandi aperture e di altri due altri ampi locali rispettivamente a piano terra, con accesso esterno dal prospetto Est ed interno dal Corpo A, ed a piano primo, collegati da scala interna e da elevatore, censiti al **sub 10**.

Unità censita al sub 7

Vi si accede da due grandi aperture metalliche poste sul prospetto Nord del capannone (v. foto n.9); è costituito da un grande vano all'estremità Sud del quale è presente un corpo adibito a servizi igienici.

L'unità presenta pareti e soffitti a faccia vista in cemento ed è rifinito con pavimentazione di tipo industriale (v.foto nn. 10-11), mentre il corpo servizi igienici (v.foto n.12) risulta rifinito civilmente.

Il vano principale è collegato a mezzo porta in ferro al vano scala e montacarichi comune anche all'unità censita al sub 10.



Foto n. 9



Foto n. 10



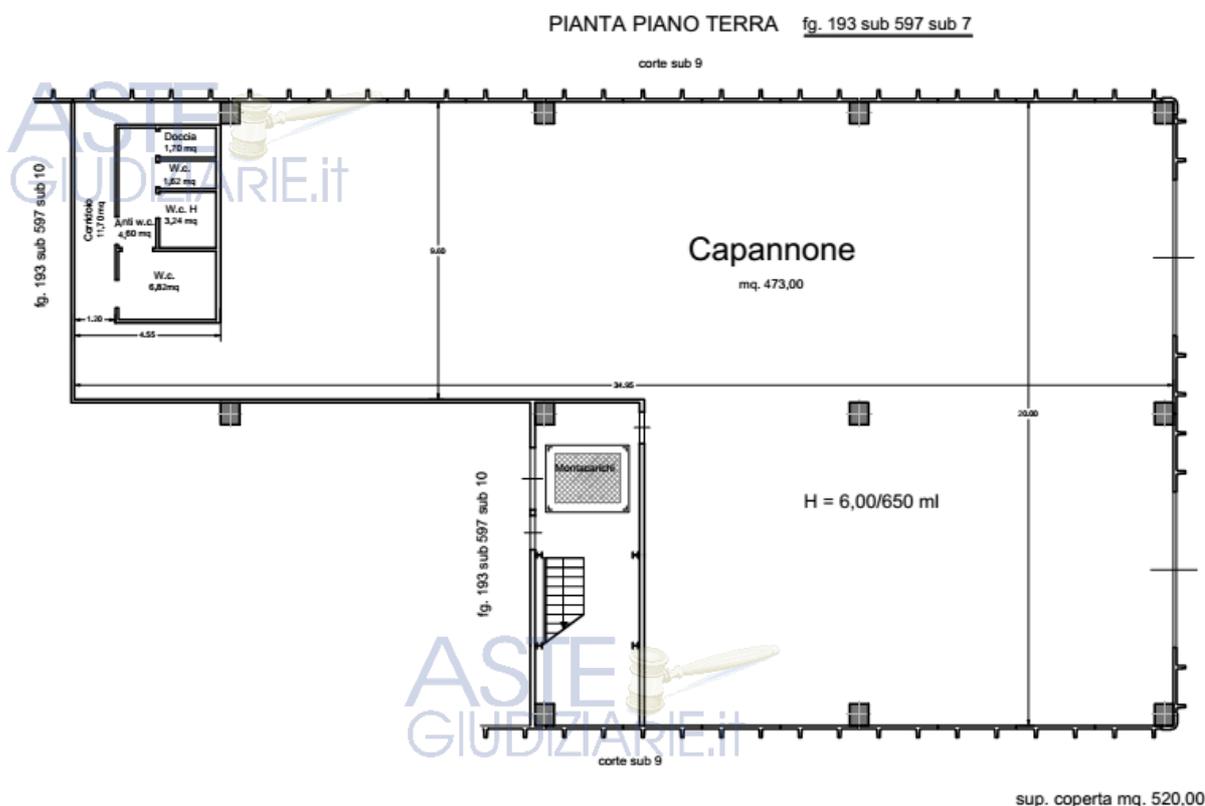
Foto n.11



Foto n.12

La superficie lorda vendibile complessiva dell'unità immobiliare (calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139 ed alle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare ed in particolare in riferimento all'allegato 2) è pari a **mq 520,00** mentre l'altezza interna è di **ml 6,50**.

In atto l'unità risulta non utilizzata. Per una visione più completa vedasi la planimetria redatta dallo scrivente in allegato 13 e di seguito riportata in formato ridotto.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

Unità censita al sub 10

Vi si accede dall'esterno da tre grandi aperture metalliche poste sul prospetto Est del capannone e dall'interno da porta prospiciente il corpo A.

E' costituito da un grande vano a piano terra parzialmente soppalcato con struttura in ferro in parte fissa ed in parte smontabile ed un piccolo vano wc.

L'unità presenta pareti a faccia vista in cemento ed è rifinita con pavimentazione di tipo industriale (v. foto nn. 13-14), mentre il servizio igienico risulta rifinito civilmente.

Il soppalco è realizzato con struttura in ferro in parte fissa su pilastri in profilati in ferro (v. foto n.15-16) ed in parte smontabile su scaffalatura metallica (v. foto n.17-18).



Foto n.13



Foto n.14



Foto n.15



Foto n.16



Foto n.17



Foto n.18

Il vano principale è collegato a mezzo porta in ferro al vano scala che conduce al piano primo (v.foto 19) raggiungibile anche a mezzo montacarichi (v.foto n.20).

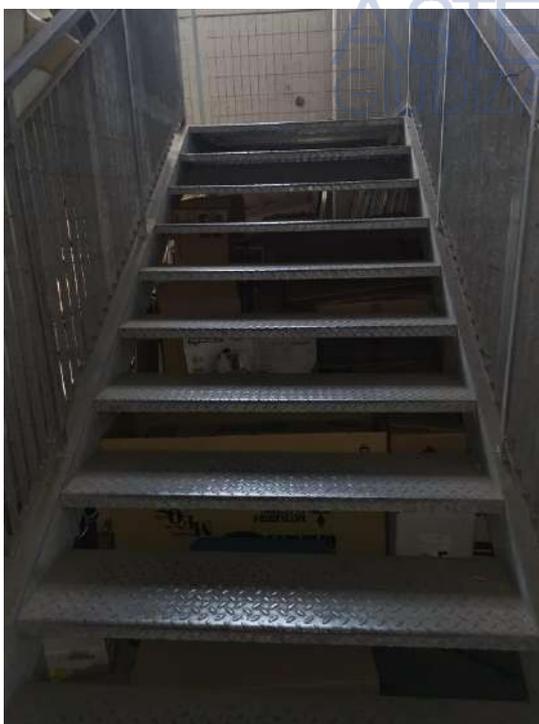


Foto n.19



Foto n.20

Il piano primo è costituito da un unico grande vano (v. foto n.21) avente copertura in struttura in c.a. prefabbricata modulare a voltine. (v. foto n.22)



Foto n.21

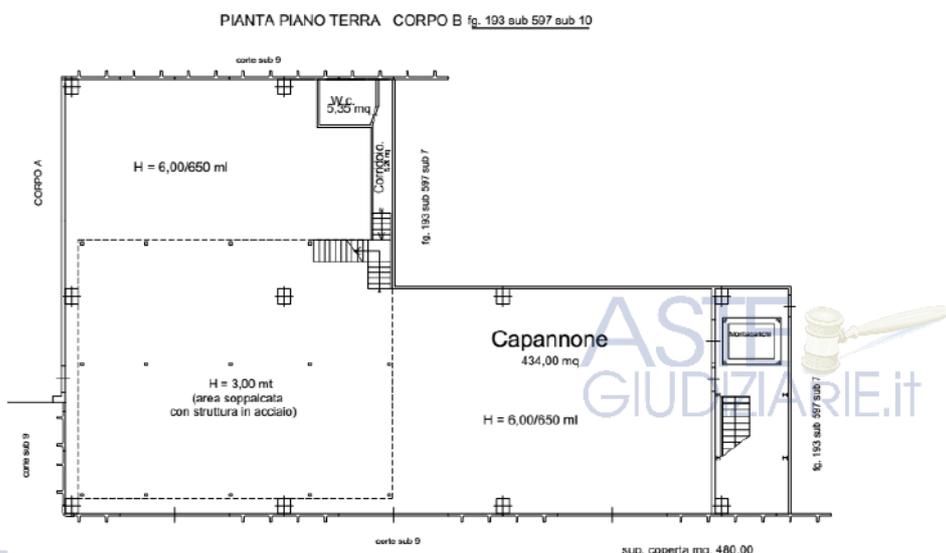


Foto n.22

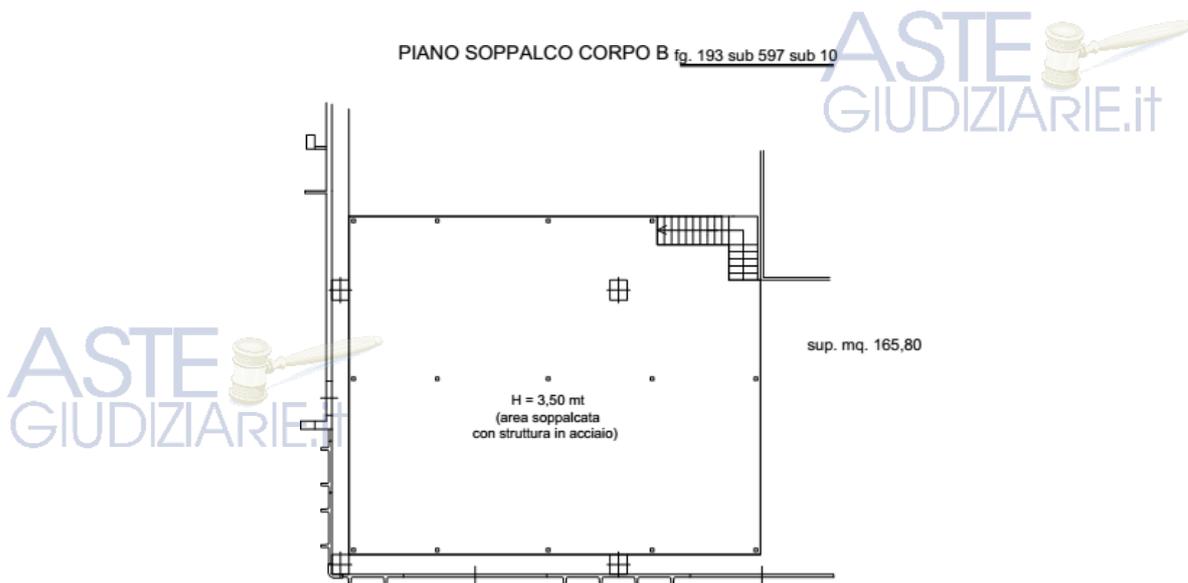
La superficie lorda vendibile complessiva dell'unità immobiliare (calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139 ed alle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare ed in particolare in riferimento all'allegato 2) è pari per il piano terra a **mq 480,00** e per il piano primo a **mq 1.000,00** mentre l'altezza interna è di **ml 6,50** per il piano terra, di **ml 3,00** per il piano terra soppalcato e di **ml 5,40** per il piano primo. La superficie del soppalco realizzato con struttura fissa è pari a **mq 165,80** con l'altezza interna di **ml 3,50**.

In atto l'unità è utilizzata per deposito e stoccaggio di materiale.

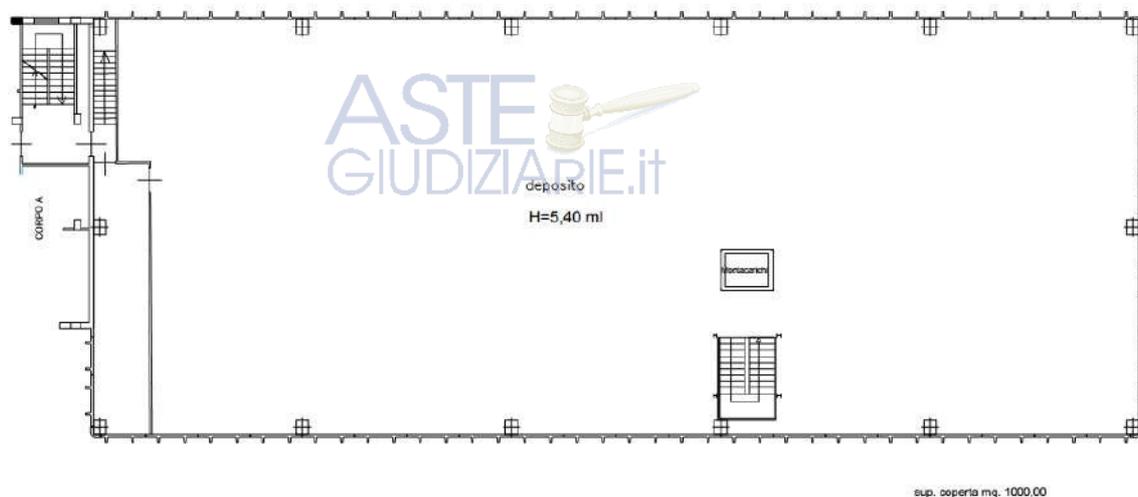
Per una visione più completa vedasi la planimetria redatta dallo scrivente in allegato 14 e di seguito riportata in formato ridotto.



PIANO SOPPALCO CORPO B fg. 193 sub 597 sub 10



PIANTA PIANO PRIMO CORPO B fg. 193 sub 597 sub 10



CORPO A - ESPOSIZIONE – UFFICIO – RESIDENZA – DEPOSITO

Tale corpo adiacente al capannone principale e ad esso internamente collegato è realizzato con struttura intelaiata in c.a. in opera e si compone di tre livelli oltre piano mansardato. Al **piano terra** con accesso dal prospetto Sud (v.foto n.8) trovasi un'area adibita a sala da esposizione censita in catasto al **sub 10**.

Risulta ben rifinita in ogni sua parte con pavimento in ceramica e pareti e soffitti rifiniti con pittura (v. foto nn. 23-24 e 25); e' dotata, inoltre, di un servizio igienico (v. foto n. 26).



Foto n.23



Foto n.24



Foto n.25



Foto n.26

Da porta interna si accede al vano scala, accessibile anche dall'esterno da portone posto sul prospetto Ovest (v. foto n.27), dal quale si raggiunge al piano primo l'unità destinata ad ufficio (v. foto n.28). anch'essa censita al **Sub 10**.



Foto n.27

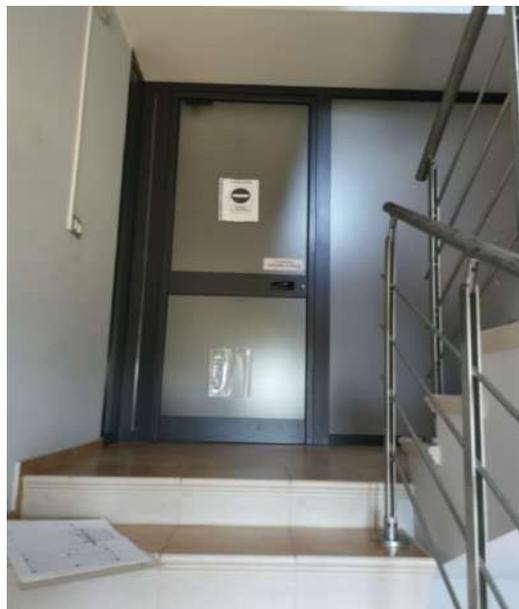


Foto n.28

Quest'ultima e' composta da n. 6 vani oltre wc, disimpegno e ripostiglio e risulta ben rifinita con pavimento in ceramica e pareti e soffitti tinteggiati (v. foto nn. 29-30-31-32). Gli infissi interni sono in legno e quelli esterni in alluminio preverniciato e vetro camera.



Foto n.29



Foto n.30



Foto n.31



Foto n.32

Dal vano scala si raggiunge il piano secondo destinato a civile abitazione (v.foto n.33) censito in catasto al **Sub 4**. E' composto da un'ampia cucina soggiorno (v.foto n.34 e 35),



Foto 33



Foto 34



Foto 35

tre vani letto di cui uno con cabina armadio (v.foto nn. 36-37-38)



Foto n.36



Foto n.37



Foto n.38

due bagni (v. foto 39-40) e un disimpegno; ha pavimento in ceramica e pareti e soffitti rifinite con pittura. Gli infissi interni sono in legno e quelli esterni in alluminio preverniciato e vetro camera protetti da avvolgibili in pvc (v.foto 41).



Foto 39



Foto n.40



Foto n.41

Da scala in ferro ad una rampa adiacente al vano scala principale (v.foto n.42) si raggiunge la terza elevazione censita al **sub 10** costituita da una unità mansardata adibita a locale di sgombero. Si compone di due vani oltre un wc ed è rifinita con pavimento in ceramica e pareti tinteggiate (v.foto nn. 43 e 44).

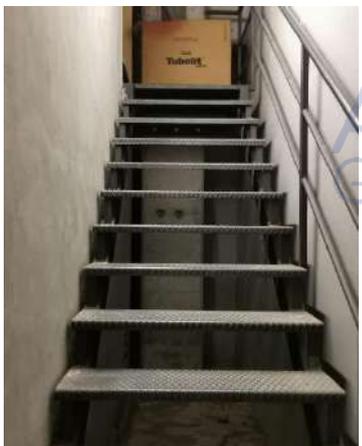


Foto 42



Foto n.43



Foto n.44

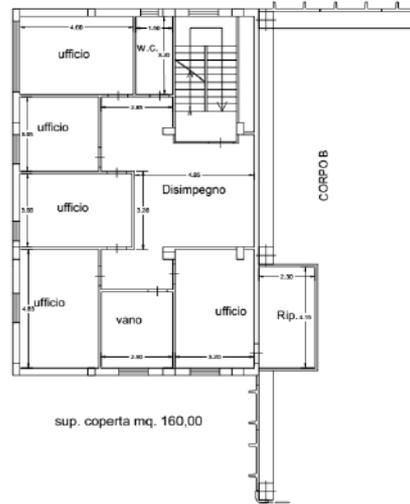
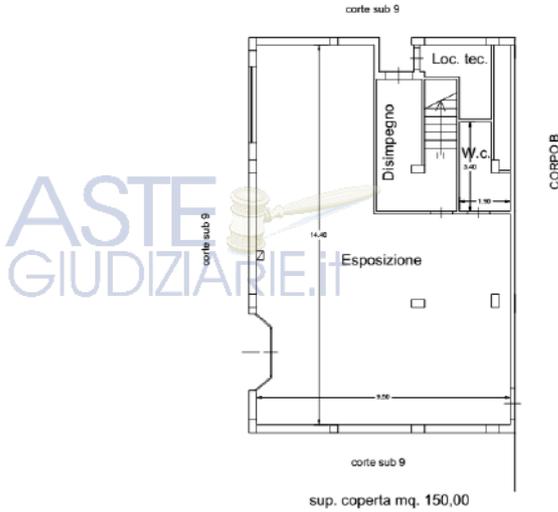
Le superfici lorde vendibili complessive delle unità immobiliari (calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139 ed alle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell' osservatorio del mercato immobiliare ed in particolare in riferimento all'allegato 2) sono pari per il piano terra (esposizione sub 10) a **mq 150,00**, per il piano primo (ufficio sub 10) a **mq 160,00**, per il piano secondo (abitazione sub 4) a **mq 150,00** e per il piano terzo mansardato a **mq 54,00** oltre **mq 55,00** di terrazzo (sup. omogeneizzata **mq 70,50**).

Per una visione più completa vedasi le planimetrie redatta dallo scrivente in allegato 15, 16, 17 e 18 e di seguito riportate in formato ridotto.



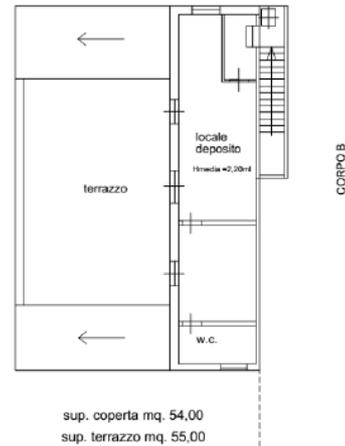
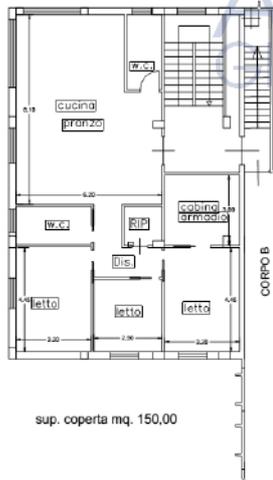
PIANTA PIANO TERRA CORPO A fig. 193 sub 597 sub 10

PIANTA PIANO PRIMO CORPO A fig. 193 sub 597 sub 10



PIANTA PIANO SECONDO CORPO A fig. 193 sub 597 sub 4

PIANTA PIANO SOTTOTETTO CORPO A fig. 193 sub 597 sub 10



Il sottoscritto, così come previsto nell'incarico ricevuto, ha redatto per le unità immobiliari sub 4, sub 7 e sub 10 i relativi attestati di prestazione energetica (APE), inviati al catasto Energetico Fabbricati Regione Sicilia in data 27/10/2022 e 31/10/2022;

Nello specifico: il **sub 4** ricade nella classe energetica C. (v.All. 19)
il **sub 7** ricade nella classe energetica G. (v.All. 20)
il **sub 10** ricade nella classe energetica G. (v.All. 21)

CARATTERISTICHE IMMOBILI

CORPO B - OPIFICIO

PIANO TERRA F. 193 PART.597 SUB 7

<i>Fondazioni</i>	tipologia: in opera in c.a., condizioni sufficienti Note: dato presumibile per quanto è stato possibile accertare
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a. prefabbricati, condizioni sufficienti Note: per quanto è stato possibile accertare
<i>Solai</i>	tipologia: in c.a. prefabbricati condizioni: sufficienti. Note: per quanto è stato possibile accertare
<i>Copertura</i>	tipologia: in c.a. prefabbricati, condizioni sufficienti Note: per quanto è stato possibile accertare
<i>Scala</i>	esterna e adiacente al cespite
<i>Ascensore</i>	montacarichi esterno e adiacente al cespite
<i>Componenti edilizie e costruttive:</i>	
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: materiale: ferro condizioni: medie
<i>Infissi interni:</i>	Alluminio. condizioni medie.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: pannelli prefabbricati, rivestimento: faccia vista, condizioni:medie.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: pavimentazione industriale condizioni: medie.
<i>Pareti interne:</i>	materiale ----- pannelli
<i>Impianti:</i>	
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia , condizioni: -----, conformità: --- --.
<i>Fognatura:</i>	Allacciato alla rete comunale
<i>Termico:</i>	
<i>Altri impianti</i>	
<i>Caratteristiche della zona:</i>	Periferica, qualificata con edilizia relativa ad insediamenti produttivi
<i>Servizi zona:</i>	Non sono presenti tutti i tipi di servizi primari nelle vicinanze.

CARATTERISTICHE IMMOBILI

CORPO B OPIFICIO

PIANO TERRA E PRIMO F. 193 PART.597 SUB 10



<i>Fondazioni</i>	tipologia: in opera in c.a., condizioni sufficienti Note: dato presumibile per quanto è stato possibile accertare
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a. prefabbricati, condizioni sufficienti Note: per quanto è stato possibile accertare
<i>Solai</i>	tipologia: in c.a. prefabbricati condizioni: sufficienti. Note: per quanto è stato possibile accertare
<i>Copertura</i>	tipologia: in c.a. prefabbricati, condizioni sufficienti Note: per quanto è stato possibile accertare
<i>Soppalco</i>	Fisso in ferro con struttura portante in ferro – Smontabile in ferro su scaffalature
<i>Scala</i>	interna al cespite – materiale : in ferro
<i>Ascensore</i>	montacarichi interno al cespite
Componenti edilizie e costruttive:	
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: materiale: ferro condizioni: medie
<i>Infissi interni:</i>	Alluminio. condizioni medie.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: pannelli prefabbricati, rivestimento: faccia vista, condizioni: medie.
<i>Pavim.</i>	materiale: pavimentazione industriale condizioni: medie.
<i>Interna:</i>	
<i>Pareti interne:</i>	materiale ----- pannelli
<i>Impianti:</i>	
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia , condizioni: -----, conformità: --- --.
<i>Fognatura:</i>	Allacciato alla rete comunale
<i>Termico:</i>	-----
<i>Altri impianti</i>	
<i>Caratteristiche della zona:</i>	Periferica, qualificata con edilizia relativa ad insediamenti produttivi
<i>Servizi zona:</i>	Non sono presenti tutti i tipi di servizi primari nelle vicinanze.



CARATTERISTICHE IMMOBILI

CORPO A ESPOSIZIONE

PIANO TERRA F. 193 PART.597 SUB 10



<i>Fondazioni</i>	tipologia: in opera in c.a., condizioni sufficienti Note: dato presumibile per quanto è stato possibile accertare	
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni sufficienti Note: per quanto è stato possibile accertare	
<i>Solai</i>	tipologia: in laterocemento condizioni: sufficienti. Note: per quanto è stato possibile accertare	
<i>Copertura</i>	tipologia: lastrico solare e falde in pannelli in coibentato, condizioni suff. Note: per quanto è stato possibile accertare	
<i>Scala</i>	Esterna al cespite – materiale c.a. – a due rampe	esterna e adiacent
<i>Ascensore</i>	-----	montacarichi esterno e
Componenti edilizie e costruttive:		
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: a battente materiale: alluminio preverniciato condizioni: buone	
<i>Infissi interni:</i>	-----	
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: laterizio, rivestimento: intonaco, condizioni: medie.	
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: ceramica, condizioni: medie.	materiale: pavimentazi
<i>Pareti interne:</i>	-----	materiale ----- pannelli
Impianti:		
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia , condizioni: -----, conformità: --- --.	
<i>Fognatura</i>	Allacciato alla rete comunale	
<i>Termico:</i>	Impianto di riscaldamento a pavimento alimentato da pompa di calore elettrica Presenza di n.2 condizionatori inverter da 18.000 BTU	Impianto di riscald Presenza di n.2 co
<i>Altri impianti</i>	-----	
<i>Caratteristiche della zona:</i>	Periferica, qualificata con edilizia relativa ad insediamenti produttivi	Periferica, qualifi
<i>Servizi zona:</i>	Non sono presenti tutti i tipi di servizi primari nelle vicinanze.	Non sono presenti tutt



CARATTERISTICHE IMMOBILI

CORPO A UFFICIO

PIANO PRIMO F. 193 PART.597 SUB 10



Fondazioni tipologia: in opera in c.a., condizioni sufficienti
Note: dato presumibile per quanto è stato possibile accertare

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni sufficienti
Note: per quanto è stato possibile accertare
Solai tipologia: in laterocemento condizioni: sufficienti.
Note: per quanto è stato possibile accertare

Copertura tipologia: lastrico solare e falde in pannelli in coibentato, condizioni sufficienti
Note: per quanto è stato possibile accertare

Scala Esterna al cespite – materiale c.a. – a due rampe

Ascensore -----

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: a battente materiale: alluminio preverniciato condizioni: buone

Infissi interni: tipologia a battente e scorrevoli materiale: legno condizioni: buone

Pareti esterne: materiale: laterizio, rivestimento: intonaco, condizioni: medie.

Pavim. Interna: materiale: ceramica, condizioni: medie.

Pareti interne: materiale: laterizio, rivestimento: intonaco e pittura condizioni: medie.

Impianti:

Elettrico: tipologia: sottotraccia , condizioni: -----, conformità: --- --.

Fognatura Allacciato alla rete comunale

Termico: Impianto di riscaldamento a pavimento alimentato da pompa di calore elettrica
Presenza di condizionatori inverter multisplit con unità esterna da 36.000 BTU.

Altri impianti -----

Caratteristiche della zona: Periferica, qualificata con edilizia relativa ad insediamenti produttivi.

Servizi zona: Non sono presenti tutti i tipi di servizi primari nelle vicinanze.



CARATTERISTICHE IMMOBILI

CORPO A CIVILE ABITAZIONE PIANO SECONDO F. 193 PART.597 SUB 4

- Fondazioni* tipologia: in opera in c.a., condizioni sufficienti
Note: dato presumibile per quanto è stato possibile accertare
- Strutture verticali:* materiale: c.a., condizioni sufficienti
Note: per quanto è stato possibile accertare
- Solai* tipologia: in laterocemento condizioni: sufficienti.
Note: per quanto è stato possibile accertare
- Copertura* tipologia: lastrico solare e falde in pannelli in coibentato, condizioni sufficienti
Note: per quanto è stato possibile accertare
- Scala* Esterna al cespite – materiale c.a. – a due rampe
- Ascensore* -----
- Componenti edilizie e costruttive:*
- Infissi esterni:* tipologia: a battente materiale: alluminio preverniciato condizioni: buone
- Infissi interni:* tipologia a battente; materiale: legno - condizioni: buone
- Pareti esterne:* materiale: laterizio, rivestimento: intonaco, condizioni: medie.
- Pavim. Interna:* materiale: ceramica, condizioni: medie.
- Pareti interne:* materiale: laterizio, rivestimento: intonaco e pittura condizioni: medie.
- Impianti:*
- Elettrico:* tipologia: sottotraccia , condizioni: -----, conformità: --- --.
- Fognatura* Allacciato alla rete comunale
- Termico:* Impianto di riscaldamento a pavimento alimentato da pompa di calore elettrica
Presenza di condizionatori inverter multisplit con unità esterna da 36.000 BTU
- Altri impianti* -----
- Caratteristiche della zona:* Periferica, qualificata con edilizia relativa ad insediamenti produttivi.
- Servizi zona: Non sono presenti tutti i tipi di servizi primari nelle vicinanze.

CARATTERISTICHE IMMOBILI

CORPO A SOTTOTETTO PIANO TERZO F. 193 PART.597 SUB 10

Fondazioni

tipologia: in opera in c.a., condizioni sufficienti
Note: dato presumibile per quanto è stato possibile accertare

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni sufficienti
Note: per quanto è stato possibile accertare
tipologia: in laterocemento condizioni: sufficienti.
Note: per quanto è stato possibile accertare

Solai



Copertura

tipologia: lastrico solare e falde in pannelli in coibentato, condizioni sufficienti
Note: per quanto è stato possibile accertare

Scala

Esterna al cespite – materiale c.a. – a due rampe

Ascensore

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:

tipologia: a battente materiale: alluminio preverniciato, condizioni: buone

Infissi interni:

tipologia a battente materiale: legno, condizioni: buone

Pareti esterne:

materiale: laterizio, rivestimento: intonaco, condizioni: medie.

Pavim. Interna:

materiale: ceramica, condizioni: medie.

Pareti interne:

materiale: laterizio, rivestimento: intonaco e pittura condizioni: medie.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia , condizioni: -----, conformità:-----.

Fognatura

Allacciato alla rete comunale

Termico:

Presenza di pompa di calore 16 KW

Caratteristiche della zona: Periferica, qualificata con edilizia relativa ad insediamenti produttivi

Servizi zona: Non sono presenti tutti i tipi di servizi primari nelle vicinanze.



PERTINENZE
F. 193 PART.597 sub 9



L'area antistante e retrostante il fabbricato censita al sub 9, rifinita con pavimentazione in asfalto (v. foto n.2-3) è interamente recintata con muretto in c.a. e soprastante griglia elettrozincata. (v. foto n. 4) ed ha una superficie pari a **mq 3.850,00**.

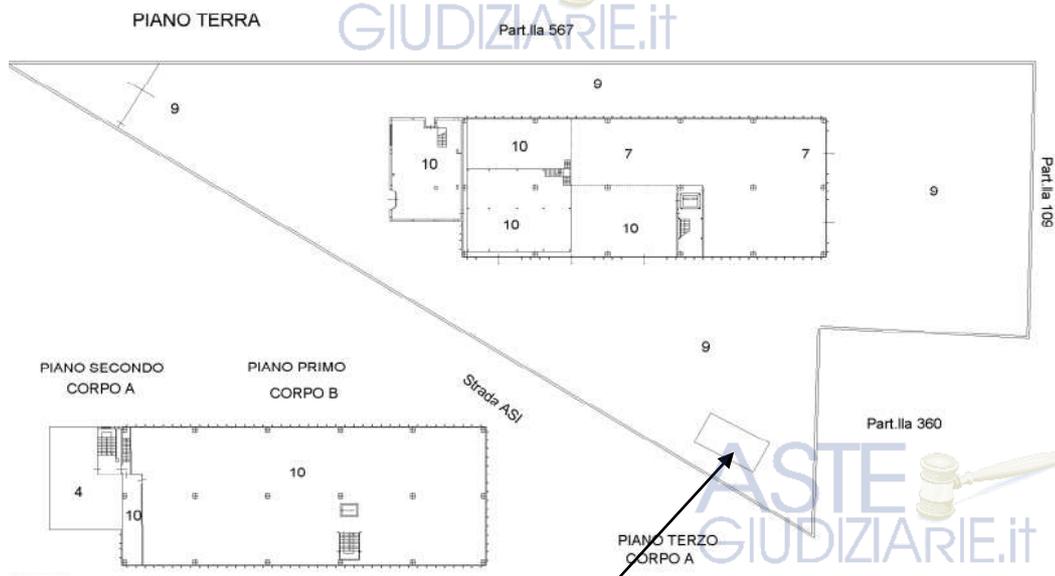
Il complesso immobiliare è dotato, nella parte Nord del lotto di un piccolo locale tecnologico (v.foto nn.45-46) rappresentato nell'elaborato planimetrico (in all. 10) all'interno del quale sono ubicati le apparecchiature idrauliche necessarie al sollevamento e distribuzione idrica.



Foto n.45



Foto n.46



Locale tecnologico

Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

3) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO

L'immobile è identificato, oggi, al catasto fabbricati del Comune di Agrigento:

A)

- al foglio n. **193 part. 597 sub 7**, Categoria D/7 - Rendita € 4.490,00 - piano T- Zona industriale Asi Lotto 11, con dati identificativi derivanti da VARIAZIONE TERRITORIALE del 04/01/2020 in atti dal 01/06/2021 Legge Regionale Sicilia del 4/12/2019 n. 25 proveniente dal Comune di Aragona A351 dal foglio 87 trasferito al Comune di Agrigento A089 (vedi visura catastale storica in All.1). In precedenza dal 29/03/2019 era stato soggetto a variazione nel classamento del 29/03/2019 protocollo n. AG0028626 in atti dal 29/03/2019. In precedenza dal 24/04/2018 il cespite subiva variazione del 20/04/2018 protocollo n. AG0039917 in atti dal 24/04/2018 DIVISIONE - AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N10325.1/2018). Ancora in precedenza dal 09/08/2017 l'immobile era censito ai subalterni graffiati 5 e 6 con dati derivanti da variazione nel classamento del 09/08/2017 protocollo n. AG0086142 in atti dal 09/08/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.12182.1/2017). Ancora prima dal 04/11/2016 l'immobile era censito ai sub 5 e 6 con dati derivanti da Variazione della Destinazione del 02/11/2016 protocollo n. AG0133715 IN ATTI DAL 04/11/2016 Attivita' Commerciale - Attivita' Industriale (n.45068.1/2016). I passaggi catastali sono visibili nella visura storica precedente alla variazione territoriale in all. 22.

- al foglio n. **193 part. 597 sub 9**, Bene comune non censibile - piano T- Zona industriale Asi Lotto 11, con dati identificativi derivanti da variazione del 17/08/2022 (effettuata dal sottoscritto) pratica n. AG0069096 in atti dal 18/08/2022 COSTITUZIONE B.C.N.C (n.69096.1/2022) vedi visura catastale storica in All.2. e pratica DOCFA mod D1 ed elaborato in all. 23.

- al foglio n. **193 part. 597 sub 10**, Categoria D/7 - Rendita € 9.690,00 - piano T-1-3 Zona industriale Asi Lotto 11, con dati identificativi derivanti da variazione del 17/08/2022 (effettuata dal sottoscritto) pratica n. AG0069100 in atti dal 18/08/2022 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.69100.1/2022) vedi visura catastale storica in All.3 e pratica DOCFA mod D1 ed elaborato in all. 24. In precedenza dal 01/06/2021 l'immobile era censito al sub 8 con dati derivanti da Variazione Territoriale del 04/01/2020 in atti dal 01/06/2021 Legge Regionale Sicilia del 4/12/2019 n. 25 proveniente dal Comune di Aragona A351 dal foglio 87 trasferito al Comune di Agrigento A089. In precedenza dal 29/03/2019 il cespite (sub 8) subiva variazione nel Classamento del 29/03/2019 protocollo n. AG0028626 in atti dal 29/03/2019 Variazione di classamento (n.4299.1/2019). Ancora in precedenza il cespite era soggetto a variazione del 31/01/2019 protocollo n. AG0009878 IN ATTI DEL 31/01/2019 Aggiornamento Planimetrico n. 1610.1/2019. Ancora prima dal 24/04/2018 il cespite subiva variazione del 20/04/2018 protocollo n. AG0039917 in atti dal 24/04/2018 DIVISIONE -AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N10325.1/2018). Ancora in precedenza dal 09/08/2017 l'immobile era censito ai subalterni graffiati 5 e 6 con dati derivanti da variazione nel classamento del 09/08/2017 protocollo n. AG0086142 in atti dal 09/08/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.12182.1/2017). Ancora prima dal 04/11/2016 l'immobile era censito ai sub 5 e 6 con dati derivanti Variazione della Destinazione del 02/11/2016 protocollo n. AG0133715 in atti dal 04/11/2016 Attivita' Commerciale - Attivita' Industriale (n.45068.1/2016). Ancora in precedenza dal 28/10/2008 il cespite era censito ai sub 1 e 2 graffiati con dati derivanti da Variazione nel classamento del 28/10/2008 protocollo n. AG0303778 in atti 28/10/2008 Variazione di Classamento n. 18477.1/2008). In ultimo, dal 11/07/2008 il cespite era censito ai sub 1 e 2 graffiati con dati derivanti da costituzione del 11/07/2008 protocollo n. AG0207257 in atti dal 11/07/2008 COSTITUZIONE (N.1817.1/2008). I passaggi catastali sono visibili nella visura storica, precedente alla variazione territoriale, in all. 25.

- al foglio n. **193 part. 597 sub 4**, Categoria A/3 – classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 149 mq., Rendita € 208,13 - piano 2 Zona industriale Asi Lotto 11, con dati identificativi derivanti da DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/09/2022 (effettuata dal sottoscritto) pratica n. AG0076264 in atti dal 19/09/2022 (n.76264.1/2022) vedi visura catastale storica in All.4. e pratica DOCFA mod D1 ed elaborato in all. 26. In precedenza dal 01/06/2021 l'immobile era censito al sub 8 con dati derivanti da Variazione Territoriale del 04/01/2020 in atti dal 01/06/2021 Legge Regionale Sicilia del 4/12/2019 n. 25 proveniente dal Comune di Aragona A351 dal foglio 87 trasferito al Comune di Agrigento A089. In precedenza dal 09/11/2015 l'immobile era soggetto a variazione per inserimento in visura dei dati di superficie. Ancora in precedenza dal 28/10/2008 il cespite aveva gli stessi dati catastali con dati derivanti da Variazione nel classamento del 28/10/2008 protocollo n. AG0303778 in atti 28/10/2008 Variazione di Classamento (n. 18477.1/2008). In ultimo, dal 11/07/2008 il cespite veniva costituito con dati derivanti da costituzione del 11/07/2008 protocollo n. AG0207257 in atti dal 11/07/2008 COSTITUZIONE (N.1817.1/2008). I passaggi catastali sono visibili nella visura storica, precedente alla variazione territoriale, in all. 27.

- Il Terreno su cui è stato realizzato il complesso industriale risultava censito dal 30/06/2008 al Catasto Terreni del Comune di Aragona al Foglio 87 particella 597 Ente Urbano di are **50,00** (v.visura catastale storica in all.28) con atti derivanti dal tipo mappale del 30/06/2008 prot. n. AG0193951. Tale particella deriva dal mappale n. 568 con dati derivanti da Frazionamento del 16/09/2005 protocollo n. AG0156175; in precedenza dal 18/01/2002 dalla particella 11 di mq 18.000, con dati derivanti da frazionamento del 15/12/1993 protocollo n. 12673; ancora prima dal 26/06/1989 deriva dalla particella 104 per frazionamento del 26/06/1989 ed in ultimo dall'impianto meccanografico deriva dalla particella 6.

L'immobile risulta intestato dal 02/02/2017 a:

XXX con sede in Agrigento cod. fisc. 02804290845 in diritto di **proprietà per 1/1** con dati derivanti da atto del 02/02/2017 Pubblico Ufficiale Orlando Maria con sede in Agrigento rep. N. 3378 registrato in data 06/02/2017 – **CONFERIMENTO IN SOCIETA'** Nota presentata con modello Unico n. 1569.1/2017 Reparto P.I. di Agrigento in atti dal 06.02.2017.

In precedenza dal 11/07/2008 l'intero complesso produttivo risultava intestato a Centro Idroclima Russo Srl con sede in Agrigento cod.fisc. 02256990843 in diritto di proprietà per 1/1 con dati derivanti da costituzione del 11/07/2008 protocollo n. AG0207257 in atti dal 11/07/2008 Registrazione: Costituzione (n.1817.1/2008).

SI PRECISA IN RELAZIONE AI CESPITI FACENTI PARTE DEL LOTTO IN QUESTIONE:

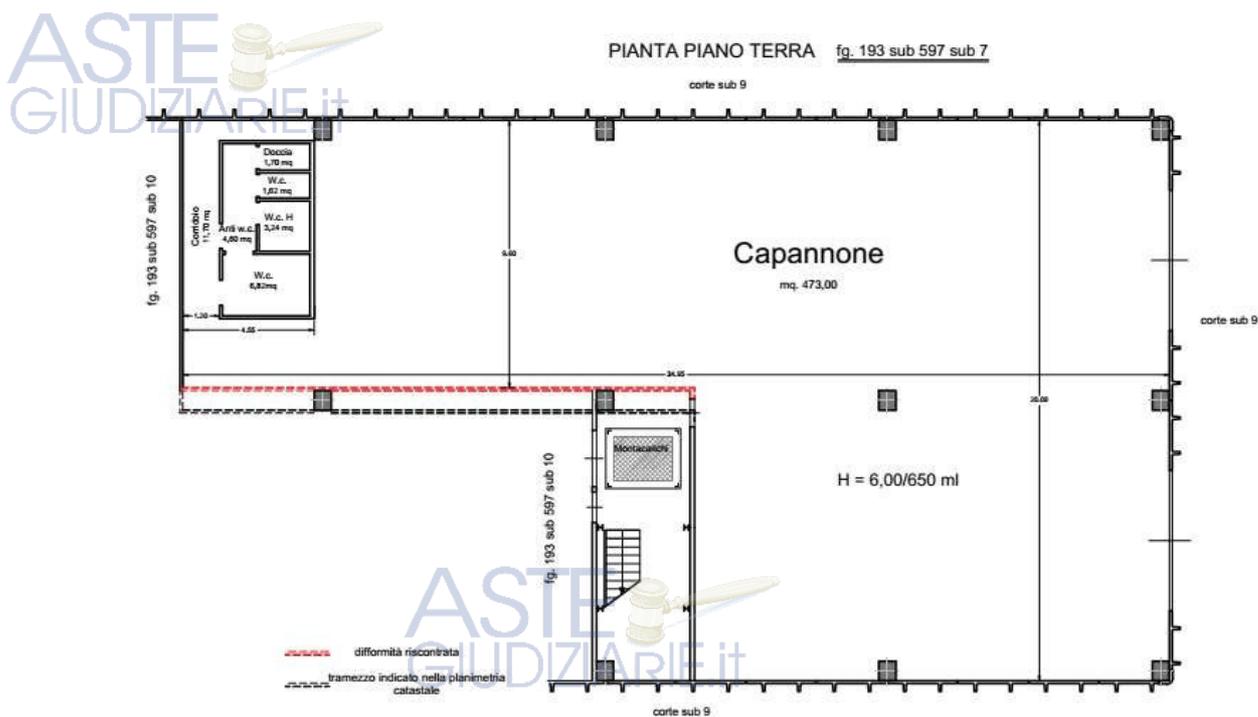
-CHE NON SONO PRESENTI DIFFORMITA' TRA LA SITUAZIONE DI FATTO DEI LUOGHI E LE PLANIMETRIE CATASTALI DEL BENE PIGNORATO (V. ALL. 7-8-9), COME E' VISIBILE DALLE PLANIMETRIE IN ALLEGATO 29-30-31-32 E SOTTO RIPORTATE IN FORMATO RIDOTTO (A MENO DI UNA LEGGERA DIFFORMITA' INTERNA RELATIVAMENTE AL **SUB 7** ED AL **SUB 10** CORPO B PIANO 1°).

A) CORPO B OPIFICIO

PIANO TERRA F. 193 PART.597 SUB 7

PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICATE IN ROSSO LE DIFFORMITA' RISPETTO ALLA PLANIMETRIA CATASTALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

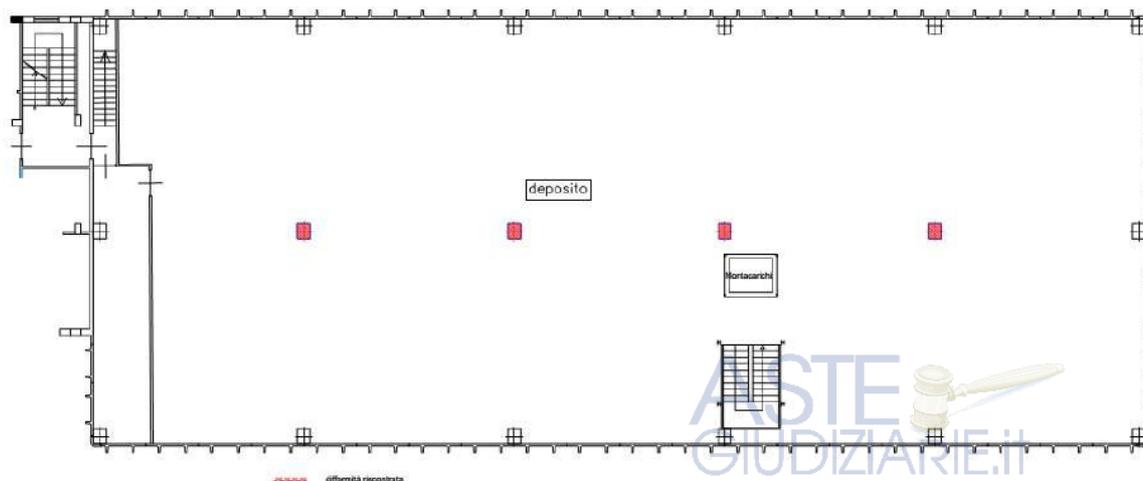
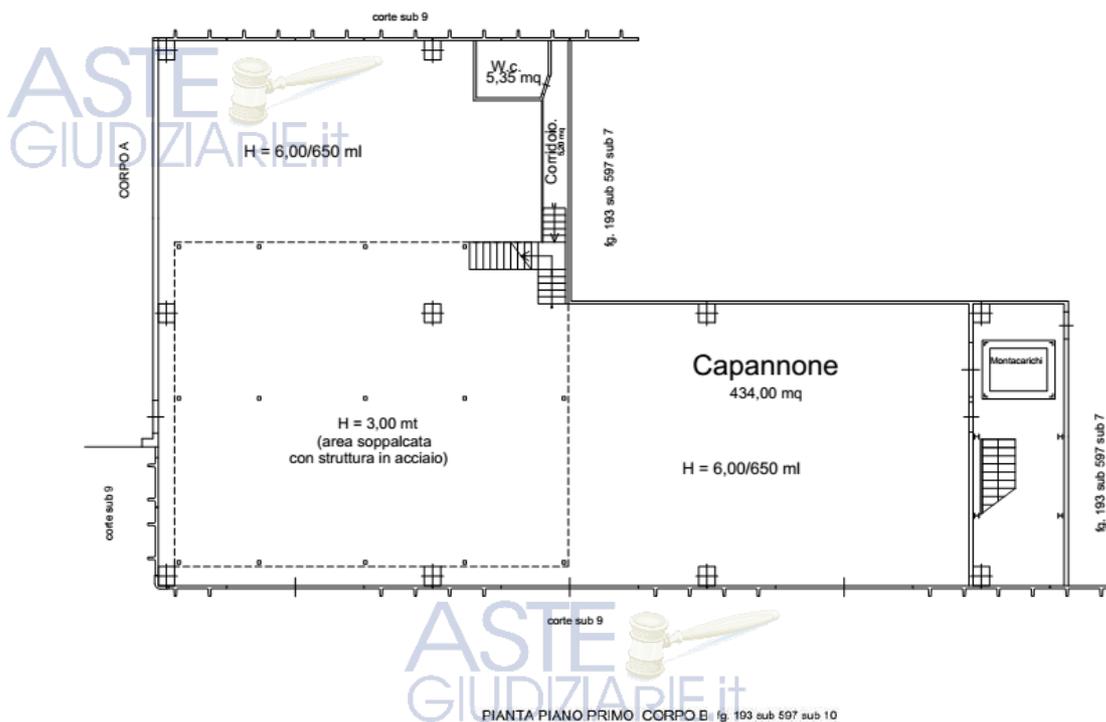
Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

A) CORPO B OPIFICIO

PIANO TERRA – PRIMO F. 193 PART.597 SUB 10

PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICATE IN ROSSO LE DIFFORMITA' RISPETTO ALLA PLANIMETRIA CATASTALE

PIANTA PIANO TERRA CORPO B fig. 193 sub 597 sub 10

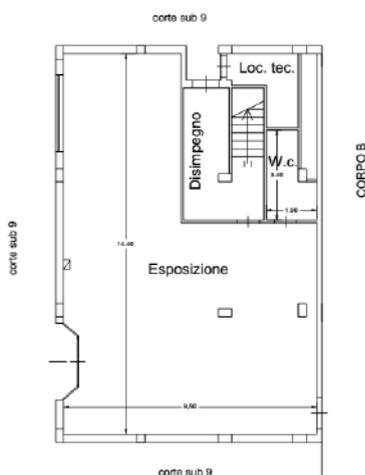


A) CORPO A ESPOSIZIONE – UFFICI - DEPOSITO

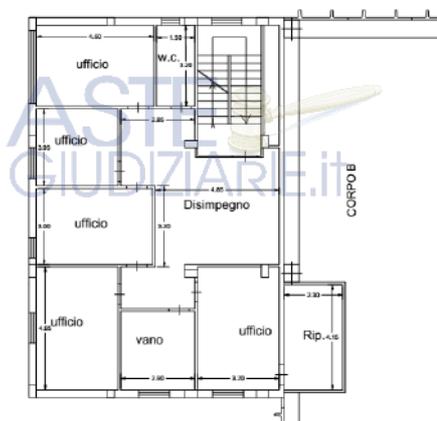
PIANO TERRA – PRIMO- TERZO SOTTOTETTO F. 193 PART.597 SUB 10

PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICATE IN ROSSO LE DIFFORMITA' RISPETTO ALLA PLANIMETRIA CATASTALE

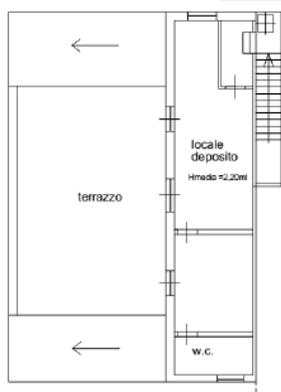
PIANTA PIANO TERRA CORPO A fig. 193 sub 597 sub 10



PIANTA PIANO PRIMO CORPO A fig. 193 sub 597 sub 10



PIANTA PIANO SOTTOTETTO CORPO A
fig. 193 sub 597 sub 10



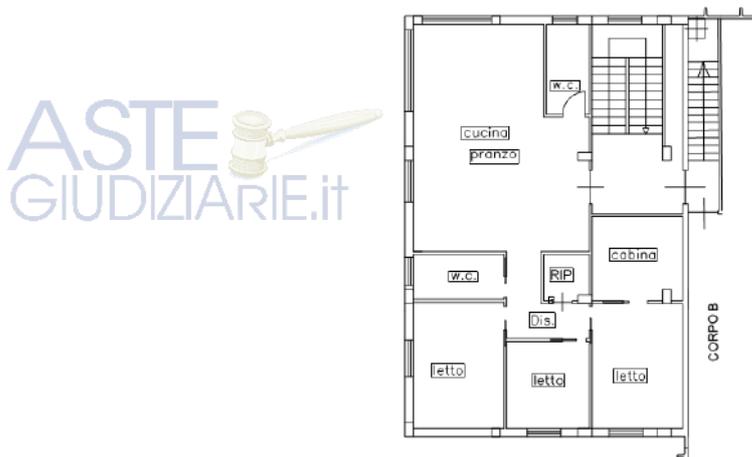
Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

A) CORPO A CIVILE ABITAZIONE

PIANO SECONDO F. 193 PART.597 SUB 4

PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICATE IN ROSSO LE DIFFORMITA' RISPETTO ALLA PLANIMETRIA CATASTALE

PIANTA PIANO SECONDO CORPO A fg. 193 sub 597 sub 4



4. STATO DI POSSESSO:

Il cespite di cui al punto A) risulta ad oggi:

- In relazione al sub 4 nella piena disponibilità ed utilizzo del sig XXX.
- In relazione al sub 7 nella disponibilità della XXX ed in atto inutilizzato.
- In relazione al sub 10 (eccetto il piano terzo sottotetto) in locazione alla XXX con sede in XXX giusto contratto di locazione del 28/02/2019 (successivo al pignoramento) registrato ad Agrigento il 25-03-2019 al N. 806 (v. all 33)

5. PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO:

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un opificio industriale a due elevazioni fuori terra e di una unità immobiliare destinata a civile abitazione oltre corte circostante sito in Agrigento Zona Industriale Asi lotto 11.

L'immobile confina in tutti i lati con corte circostante stessa ditta (sub 9) mentre l'intero lotto confina a Nord con particelle 109 e 360, ad Est e a Sud con strada Asi e ad Ovest con part. 567.

E' censito in catasto del Comune di Agrigento al foglio **n. 193 part. 597 sub 7**, Categoria D/7 Rendita € 4.490,00 - piano T, **part. 597 sub 9**, Bene Comune non censibile - piano T, **part. 597 sub 10**, Categoria D/7 - Rendita € 9.690,00 - piano T-1-3, **part. 597 sub 4**, Categoria A/3 - classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 149 mq., Rendita € 208,13 - piano 2.

Lo stato dei luoghi presenta lievissime difformità rispetto alle planimetrie catastali.

Il fabbricato è stato realizzato a seguito di concessione edilizia n. 37/2006 del 14/04/2006, Concessione Edilizia in variante n. 3004/2011 del 27/09/2011 e pratica CILA prot.n. 5860 del 28/03/2018 rispetto alle quali presente difformità interne regolarizzabili.

La superficie lorda vendibile complessiva è pari a **mq 2975,99**.

PREZZO BASE LOTTO UNICO

€ 887.652,94

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

6. RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETA':

Dalla certificazione notarile sostitutiva del certificato Ipo-catastale agli atti della procedura redatta dal XXX in Bologna si evince che nel ventennio:

- L'immobile oggetto di pignoramento, si appartiene in **piena proprietà, nella quota di 1000/1000** a XXX con sede in Agrigento cod. fisc. 02804290845 per essergli pervenuta per atto di conferimento in società a ministero Notaio Orlando Maria del 02/02/2017 Rep. 3378/2059, trascritto ad Agrigento – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'art. Reg.Part. 1569 Reg.Gen. 1836 del 06/02/2017 dalla Società XXX con sede in Agrigento, titolare della piena proprietà. (v. all. 34).

- Alla Società XXX la piena proprietà dell'area su cui insistono i predetti immobili, all'epoca mappale 568 del foglio 87 (v. visura catastale storica in all.n.28), era pervenuta per atto di acquisto, a ministero CUTAIA Fabio del 13/05/2008 Rep. 169829/24082 trascritto ad Agrigento – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'art. Reg.Part. 9026 Reg.Gen. 12745 del 16/05/2008, dal **CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO – CONSORZIO ASI** Sede Aragona (AG), titolare della piena proprietà (del lotto di terreno precedentemente assegnato in diritto di superficie alla società XXX).

- Alla Società XXX, il diritto di superficie, dell'area su cui insistono i predetti immobili, all'epoca mappale 568 del foglio 87, era pervenuta per atto di cessione di ramo d'azienda, a ministero Cutaia Fabio del 05/12/2005 Rep. 162016, trascritto ad Agrigento – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'articolo Reg.Part. 21281 Reg.Gen. 32581 del 12/12/2005, dalla società XXX con sede in Aragona, titolare del diritto di superficie.

- Alla Società XXX, il diritto di superficie dell'area, all'epoca mappale 568 del foglio 87, era pervenuta per atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso, a ministero Cutaia Fabio del 05/10/2005 Rep. 160903/21941 trascritto ad Agrigento – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'articolo Reg.Part. 17432 Reg.Gen. 26521 del 13/10/2005, dal **CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO – CONSORZIO ASI** Sede Aragona (AG).

- **AI CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO – CONSORZIO ASI** Sede Aragona (AG), la piena proprietà, dell'area, all'epoca mappale 104 del foglio 87, era pervenuta per atto di cessione volontaria, a ministero XXX del 18/06/1991 Rep. 48991, trascritto ad Agrigento – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'articolo Reg.Part. 10959 Reg.Gen. 12295 del 02/07/1991, dal signor XXX, nato ad Agrigento XXX, titolare della piena proprietà.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

7) FORMALITA' VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

A) Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

1) Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli

Dalla ispezione ipotecaria aggiornata (periodo successivo a quello della certificazione notarile agli atti), è stata riscontrata una domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione, gravante sull'immobile esecutato, trascritta alla Conservatoria RR.II. di Agrigento il 27/03/2019 ai nn. 4755/4104. Nello specifico, nella sezione D della relativa nota di trascrizione si legge quanto segue:

"con atto di citazione notificato il 24.10.2018, introduttivo del giudizio n. r.g. 3421/2018 avanti al tribunale di Agrigento, il fallimento XXX, in persona del curatore dr. XXX, ha convenuto in giudizio la XXX, per sentir accogliere le seguenti domande: in via principale, dichiarare inefficace e, conseguentemente revocare ai sensi dell'art. 67, comma 2, l.fall., l'atto di conferimento del 2.2.2017 in notar XXX di Agrigento, rep. 3378, racc. 2059, registrato in Agrigento il 6.2.2017 al n. 664 serie 1t, iscritto presso il registro delle imprese il 6.2.2017, trascritto presso l'agenzia del territorio di Agrigento, in relazione alla presenza di beni immobili nel compendio aziendale, il 6.2.2017, reg. gen. 1836, reg. part. 1569, avente ad oggetto il ramo di azienda di "assemblaggio e realizzazione di ventilconvettori, assemblaggio di gruppi, di pressurizzazione per impianti antincendio, ed autoclavi per impianti domestici", composto dai beni mobili, immobili, strumentali, indicati nella relazione di stima allegata all'atto medesimo. In subordine, revocare l'atto ai sensi dell'art. 2901 c.c. in relazione all'art. 66 l.fall. condannare la XXX alla restituzione dell'azienda al curatore del fallimento attore o, in caso di totale o parziale impossibilità, al pagamento dell'equivalente monetario, da quantificare nell'importo minimo di € 854.212,47 oltre al valore dell'avviamento dell'azienda ceduta, con la maggiorazione dovuta per gli interessi e la rivalutazione monetaria dalla data dell'atto al soddisfo, o in quella diversa cifra che verrà accertata in corso di causa."

2) Atti di asservimento urbanistico o cessione cubatura: ----

3) Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale: -----

4) Pesi o limitazioni d'uso: -----

5) Provvedimenti di imposizione di vincoli storici-artistici e di altro tipo: -----

B) Vincoli ed oneri che saranno cancellati o regolarizzati a cura e spese della procedura

Dalla certificazione notarile sostitutiva del certificato Ipo-catastale agli atti della procedura redatta dal XXX in Bologna

1) Iscrizioni ipotecarie:

- **Ipoteca giudiziale** iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'articolo Reg.Part. 1219 Reg.Gen. 15577 del 27/09/2016, per la somma di Euro 40.000,00 a garanzia di Euro 26.560,32. a favore di XXX, con sede in Arcole (VR) codice fiscale XXX, domicilio eletto non indicato

Contro: XXX con sede in Agrigento, codice fiscale XXX, titolare della piena proprietà.

Titolo: Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Verona sede: Verona del 09/06/2016 Rep. 2307.

Grava: la piena proprietà delle unità immobiliari distinte al Catasto Fabbricati al Foglio 87 mappale 597 subalterni 1, 2 e 4.

- **Ipoteca volontaria** iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'articolo Reg.Part. 2884 Reg.Gen. 16530 del 03/07/2008, per la somma di Euro 600.000,00 a garanzia di un mutuo di Euro 300.000,00 da restituire in anni 15

A favore XXX, con sede in Agrigento (AG) codice fiscale: XXX, domicilio eletto non indicato;
Contro: XXX con sede in Agrigento, codice fiscale XXX, titolare della piena proprietà.
Titolo: Contratto di mutuo del Notaio XXX del 30/06/2008 Rep. 170048/24185.
Grava: la piena proprietà dell'unità immobiliare distinta al Catasto Terreni al Foglio 87 mappale 568.

- **Ipoteca volontaria** iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'articolo Reg.Part. 5166 Reg.Gen. 20493 del 31/07/2006, per la somma di Euro 1.600.000,00 a garanzia di un mutuo di Euro 800.000,00 da restituire in anni 15

A favore XXX, con sede in Bologna (BO) codice fiscale: 012931320159, che elegge domicilio in Agrigento via Cicerone;

Contro: XXX con sede in Agrigento, codice fiscale 02256990843, titolare della piena proprietà.

Titolo: Contratto di mutuo del Notaio Cutaia Fabio del 28/07/2006 Rep. 166430

Grava: la proprietà superficiaria dell'unità immobiliare distinta al Catasto Terreni al Foglio 87 mappale 568.

2) *Trascrizioni:*

Pignoramento:

- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'Articolo Reg.Part. **13609** Reg.Gen. **16020** del **09/10/2018** a favore di XXX, con sede in Milano (MI) cod.fisc. XXX

contro: **XXX** con sede in Agrigento cod.fisc. XXX titolare della piena proprietà.

Titolo: Atto di Pignoramento dell'Ufficiale Giudiziario sede: Agrigento del 09/07/2018 Rep. 2052

Grava: la piena proprietà delle unità immobiliari oggetto di pignoramento al Foglio 87 mappale 597 sub 4-5-6.

- **Concessione edilizia** trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'Articolo Reg.Part. **4157** Reg.Gen. **4934** del **06/03/2013**,

a favore di XXX con sede ad Agrigento cod.fisc. 02256990843 contro: **Comune di Aragona** con sede in Aragona cod.fisc. 80000360844

Titolo: Atto Amministrativo del Comune di Aragona del 27/02/2013 Rep. 5002/2013

Riguarda la piena proprietà dell'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 87 mappale 597.

- **Concessione edilizia** trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'Articolo Reg.Part. **17838** Reg.Gen. **22117** del **21/10/2011**,

a favore di XXX con sede ad Agrigento cod.fisc. 02256990843 contro: **Comune di Aragona** con sede in Aragona cod.fisc. 80000360844

Titolo: Atto Amministrativo del Comune di Aragona del 27/09/2011 Rep. 3004/2011

Riguarda la piena proprietà dell'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 87 mappale 597 lotto edificabile.

- **Concessione edilizia** trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'Articolo Reg.Part. **7810** Reg.Gen. **11656** del **28/04/2006**,

a favore di XXX con sede ad Agrigento cod.fisc. 02256990843 contro: **Comune di Aragona** con sede in Aragona cod.fisc. 80000360844

Titolo: Atto pubblico amministrativo del Comune di Aragona del 14/04/2006 Rep. 37/2006

Riguarda la piena proprietà dell'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 87 mappale 597 lotto edificabile.

3) Difformità urbanistico edilizie:

Sono presenti, in relazione al cespite in questione, difformità urbanistico edilizie interne rispetto a quanto autorizzato (vedi in esteso al punto 10 della presente).

Costi previsti per regolarizzazione € **20.000,00**

Tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo a base d'asta.

4) Difformità catastali:

In relazione al cespite in questione sono presenti lievi difformità catastali come espressamente indicato al punto 3).

Il costo per la regolarizzazione è stimato ad € **3000,00**.

Tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo a base d'asta.

8) ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico.

Nell'immobile oggetto di pignoramento risultano installati n. 3 impianti fotovoltaici:

1) impianto fotovoltaico denominato XXX 34,40kW, di potenza Nominale pari a 34,4250 kW, entrato in esercizio il 28.05.2013, ubicato in *contrada San Benedetto zona ASI lotto n. 20* in Aragona (AG);

2) impianto fotovoltaico denominato IMP. FV 2/3 XXX 48,96 KWP, di potenza nominale pari a 48,96 kW, entrato in esercizio il 18.11.2011, ubicato in *contrada San Benedetto zona ASI lotto n. 20* in Aragona (AG), rivendicato da XXX.

3) impianto fotovoltaico denominato IMP. FV. 1/3 XXX 49KW, di potenza nominale pari a 48,96 kW, entrato in esercizio il 31.8.2011, ubicato in *contrada San Benedetto zona ASI lotto n. 20* in Aragona (AG), rivendicato da XXX.

Per tali impianti sono state stipulate dalla XXXN. 3 Convenzioni con il Gestore dei Servizi Energetici (GSE):

1) Convenzione del 27/10/2011 n° O01F23231907 per il riconoscimento delle tariffe incentivanti della produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici ai sensi del D.M. del 19.02.2017 e della delibera della autorità per l'energia elettrica e il gas n. 90/07 (v. all 35)

2) Convenzione del 03/05/2011 n° O011242031807 per il riconoscimento delle tariffe incentivanti all'energia elettrica prodotta da conversione fotovoltaica della fonte solare (v.all.36)

3) Convenzione del 10/01/2013 n° O011250644407 per il riconoscimento delle tariffe incentivanti all'energia elettrica prodotta da conversione fotovoltaica della fonte solare (v.all.37)

Tenuto conto che il produttore o soggetto responsabile dei tre impianti risulta il XXX – proprietario dell'immobile all'epoca della stipula delle Convenzioni – e considerato che nell'atto di conferimento in società a ministero Notaio XXX del 02/02/2017 Rep. 3378/2059, trascritto ad Agrigento – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Agrigento all'art. Reg.Part. 1569 Reg.Gen. 1836 del 06/02/2017 (v. all. 34), con cui la Società XXX ha trasferito alla XXX l'immobile oggetto di pignoramento, non risulta alcun riferimento in relazione al trasferimento alla XXX degli impianti in questione (che non risultano espressamente citati nell'atto suddetto), si ritiene di dover escludere dal presente Lotto (oggetto di pignoramento e di eventuale vendita) gli impianti suddetti in quanto non appartenenti alla XXX

9) VERIFICA DI UBICAZIONE SU SUOLO DEMANIALE

I beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

10) VERIFICA DELLA REGOLARITA' DEI BENI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO E URBANISTICO

Conformità urbanistico edilizia:

Dalle ricerche effettuate si è riscontrato che:

1) L'immobile oggetto di pignoramento è stato realizzato giusto rilascio di Concessione Edilizia n. **37/2006** del 14/04/2006 (v.all.38) rilasciata alla ditta XXX.

Successivamente la ditta titolare della C.E. presentava una variante alla C.E. ottenendo la C.E. n. **3004/2011** del 27/09/2011 (v.all.39); contestualmente veniva rilasciato il provvedimento unico autorizzativo per insediamento unità produttive n. **13/2011** del 27/09/2011(v.all.40).

In seguito in data 28/03/2018 veniva presentata al Comune di Aragona pratica CILA prot.n. **5860 (pratica edilizia n. 57/2018)** per interventi di ristrutturazione straordinaria ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001 (v.all. 41).

Per il cespite in questione veniva presentata Segnalazione certificata per l'agibilità prot. n. 9798 del 05/06/2017 – pratica n. 76/2017 (v. all. 42) avente data precedente alla CILA del 28/03/2018.

Si rileva, inoltre la presenza di autorizzazione edilizia n. 13/06 del 05/04/2006 per la recinzione del lotto. (v. all. 43).

2) Per l'immobile risulta Autorizzazione dell'ufficio del Genio Civile di Agrigento ai sensi dell'art. 18 L.64/74 in data 15-02-2006 n. 51634 e successiva autorizzazione in variante del 14/02/2008 prot. 51634/v (v. all. 44). In relazione alle opere autorizzate veniva depositata la relazione a strutture ultimate ai sensi dell'art. 6 L.1086/71 in data 19/11/2012, il collaudo statico ai sensi dell'art. 7 L.1086/71 in data 22/03/2013 (v.all.45) ed il certificato di conformità sismica ai sensi dell'art. 28 L.64/74 in data 29-05-2013 (v.all. 46).

Tutto ciò considerato sulla scorta degli elaborati grafici allegati all'ultimo provvedimento autorizzativo - C.E. in variante n. 3004/2011 del 27/09/2011- in relazione al corpo A (v.all. 47) e pratica CILA prot.n. 5860 (pratica edilizia n. 57/2018) in relazione al corpo A e B (v.all. 48) ed in riscontro con lo stato di fatto si rileva quanto sotto riportato ed evincibile con le planimetrie redatte dal sottoscritto in all. 49-50-51-52 e di seguito riportate in formato ridotto

CORPO A

PIANO TERRA (SUB 10): E' presente una lieve difformità interna regolarizzabile relativa alla indicazione del locale tecnologico nel sottoscala.

PIANO PRIMO (SUB 10): E' presente una lieve difformità interna regolarizzabile relativa alla presenza del ripostiglio e alla chiusura del vano scala.

PIANO SECONDO (SUB 4): Conforme a quanto autorizzato

PIANO TERZO SOTTOTETTO: Non risulta inserita negli elaborati grafici della variante autorizzata la planimetria del sottotetto., mentre nella relazione tecnica viene indicata come locale tecnologico.

CORPO B

PIANO TERRA (SUB 7): E' presente una lieve difformità interna regolarizzabile relativa alla posizione del tramezzo divisorio con il sub 10.

PIANO TERRA (SUB 10): E' presente una lieve difformità interna regolarizzabile relativa alla posizione del tramezzo divisorio con il sub 7 e non risulta autorizzazione relativa alla presenza del soppalco in ferro.

PIANO PRIMO (SUB 10): E' presente una lieve difformità interna regolarizzabile relativa alla indicazione dei pilastri centrali (di fatto non presenti).

Ai fini della regolarizzazione dovrà, essere presentata una pratica SCIA in sanatoria per diversa distribuzione interna per un onere complessivo stimato di oblazione, oneri comunali e spese tecniche pari ad € 20.000,00.

CORPO A ESPOSIZIONE – UFFICI - DEPOSITO

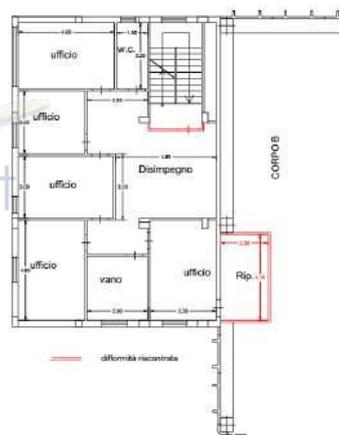
PIANO TERRA – PRIMO- TERZO SOTTOTETTO F. 193 PART.597 SUB 10

PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICATE IN ROSSO LE DIFFORMITA' RISPETTO A QUANTO AUTORIZZATO

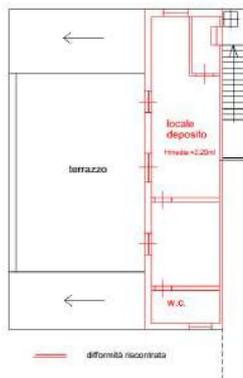
PIANTA PIANO TERRA CORPO A fig. 193 sub 597 sub 10



PIANTA PIANO PRIMO CORPO A fig. 193 sub 597 sub 10



PIANTA PIANO SOTTOTETTO CORPO A
fig. 193 sub 597 sub 10

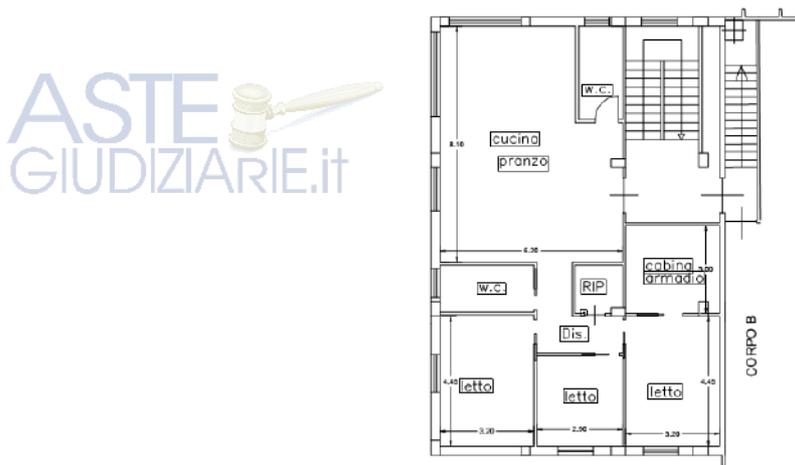


CORPO A CIVILE ABITAZIONE

PIANO SECONDO F. 193 PART.597 SUB 4

PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICATE IN ROSSO LE DIFFORMITA' RISPETTO A QUANTO AUTORIZZATO

PIANTA PIANO SECONDO CORPO A fg. 193 sub 597 sub 4

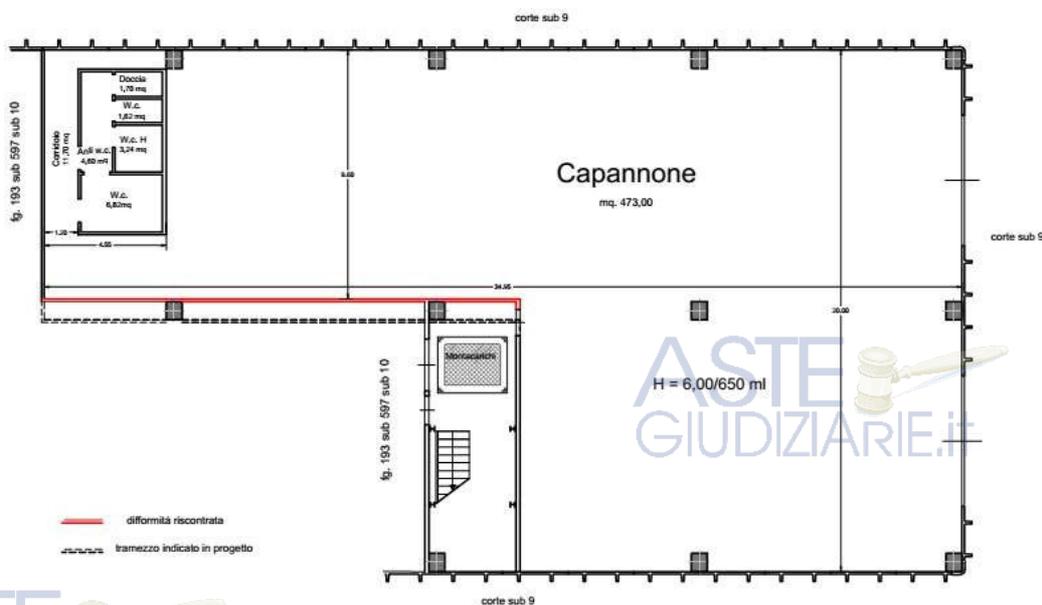


CORPO B OPIFICIO

PIANO TERRA F. 193 PART.597 SUB 7

PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICATE IN ROSSO LE DIFFORMITA' RISPETTO A QUANTO AUTORIZZATO

PIANTA PIANO TERRA fg. 193 sub 597 sub 7



ASTE
GIUDIZIARIE.it

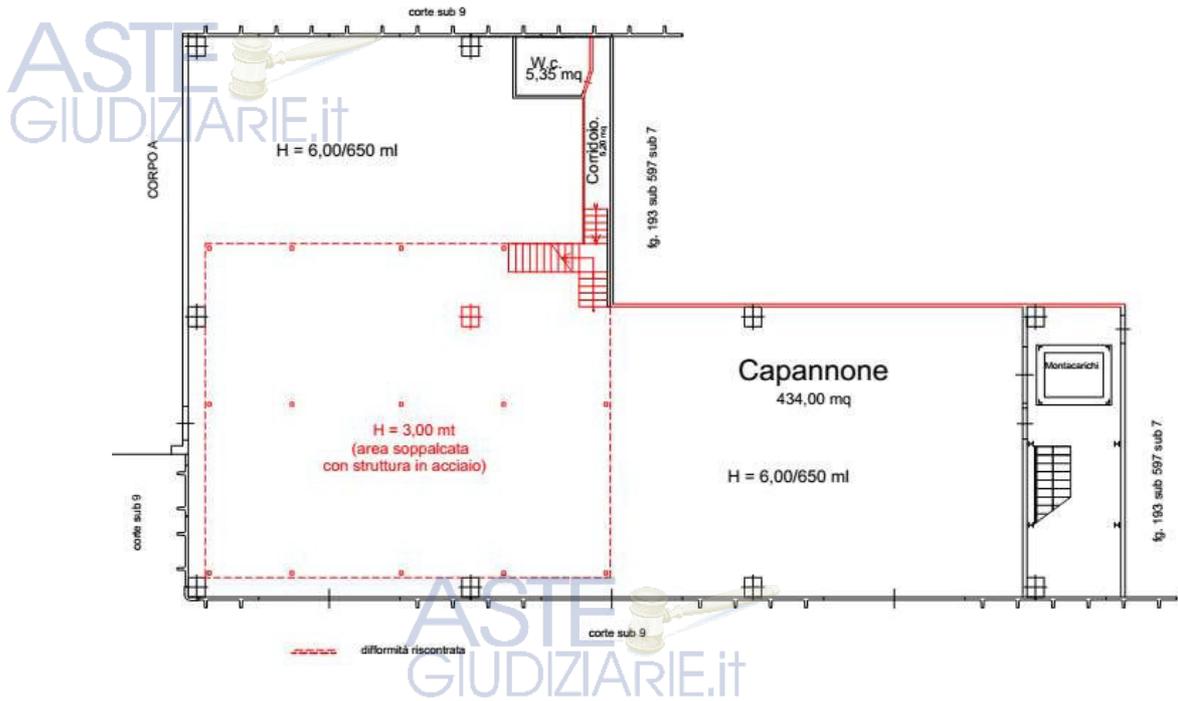
Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

CORPO B OPIFICIO

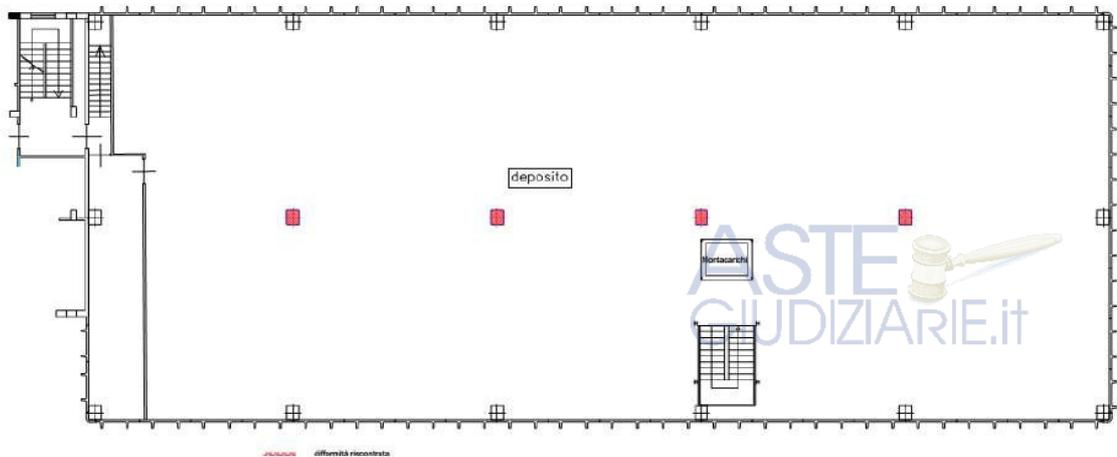
PIANO TERRA – PRIMO F. 193 PART.597 SUB 10

PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICATE IN ROSSO LE DIFFORMITA' RISPETTO A QUANTO AUTORIZZATO

PIANTA PIANO TERRA CORPO B fg. 193 sub 597 sub 10



PIANTA PIANO PRIMO CORPO B fg. 193 sub 597 sub 10



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

**11) INFORMAZIONI UTILI SULLE SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE E SU
EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO**

Altre informazioni utili per l'acquirente

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile orientative: -----
- Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute: -----
- Spese condominiali scadute non pagate: -----
- Esistenza di regolamento condominiale trascritto: -----

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

12 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1. Criterio di Stima

Il criterio di stima adoperato è stato quello sintetico basato sul più probabile valore di mercato che l'immobile avrebbe in una libera contrattazione di compravendita. Il procedimento estimativo scelto è quello della "stima sintetica comparativa parametrica semplificata", in quanto se ne sono accertate le condizioni reali di applicabilità; a riguardo, è stata condotta una ricerca dei prezzi di mercato di immobili di simili caratteristiche (**metodo del confronto**) e si sono poi valutate le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'immobile oggetto di stima al fine di riferirlo agli stessi.

N.B. Ai fini della ricerca del valore di mercato si è preferito utilizzare il metodo del confronto ritenuto il più attendibile rispetto al criterio di capitalizzazione del reddito (per la difficoltà di reperire un saggio di capitalizzazione congruo) ed il metodo del costo (per la difficoltosa individuazione delle caratteristiche non apparenti e la determinazione dei costi relativi).

12.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento (**Osservatorio del mercato immobiliare**), Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Acquisizione di informazioni sul mercato delle compravendite per immobili simili.

12.3 Determinazione superfici commerciali vendibili

Al fine di definire un criterio univoco per il calcolo della superficie commerciale vendibile si è fatto riferimento a quanto stabilito in materia dal D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139. In particolare si è applicato quanto disposto dall'allegato 2 del manuale di istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani disposto dall'Agenzia del Territorio

Nel caso specifico, ai fini della omogeneizzazione delle diverse superfici si è utilizzato quanto disposto dal punto 12) Capannoni – del sopra citato allegato 2.

CORPO B OPIFICIO

Destinazione	Parametro	Superf. Lorda	Coeff.	Superf. Comm.	
SUB 7 PIANO TERRA	mq	520,00	1	520,00	
SUB 10 PIANO TERRA	mq	480,00	1	480,00	
SUB 10 PIANO TERRA SOPP.	mq	165,80	0,30	49,74	
SUB 10 PIANO PRIMO	mq	1000,00	1	<u>1000,00</u>	
Superficie vendibile complessiva				2049,74	2049,74

CORPO A ACCESSORI

Destinazione	Parametro	Superf. Lorda	Coeff.	Superf. Comm.	
SUB 10 PIANO TERRA – ESPOSIZ.	mq	150,00	1,1	165,00	
SUB 10 PIANO PRIMO - UFFICI	mq	160,00	1,1	176,00	
SUB 4 PIANO SECONDO – ABITAZ.	mq	150,00	1,1	165,00	
SUB 10 PIANO TERZO SOTT.	mq	70,50	0,50	<u>35,25</u>	
Superficie vendibile complessiva				541,25	541,25

CORTE ESTERNA SCOPERTA

Destinazione	Parametro	Superf. Lorda	Coeff.	Superf. Comm.	
SUB 9 PERTINENZA SCOPERTA	mq	3850,00	0,10	385,00	
Superficie vendibile complessiva				385,00	385,00

Superficie vendibile complessiva TOTALE mq 2.975,99

12.4 Valutazione immobile Lotto Unico

Stima sintetica comparativa (metodo del confronto) parametrica (semplificata)

F. 193 part.597 sub 7 – 9 – 10 (ex sub 8) opificio
F. 193 part.597 sub 4 unità per civile abitazione

Il valore unitario applicato è riferito ad immobili di destinazione d'uso e posizione urbana simili a quello in oggetto nelle condizioni d'uso normali in cui si trovano. Esso è stato estrapolato mediando i dati acquisiti presso le agenzie immobiliari locali ed in particolar modo dagli ultimi dati riportati dall' **Osservatorio del mercato immobiliare fornito dall' Agenzia delle Entrate**, (Anno 2022 – semestre 1) ritenuto attendibile (v.allegato n.53). Lo stesso propone per la zona Sub-urbana di Aragona Zona industriale a ridosso dei Comuni di Agrigento e Favara (cespite in oggetto) indicata con codice E1 con tipologia edilizia prevalente: capannoni industriali e per destinazione produttiva: capannoni industriali in stato conservativo normale valori oscillanti tra €/mq 260,00 e 390,00.

Tenuto conto delle rifiniture di tipo medio, dello stato conservativo buono si ritiene congruo attribuire allo stesso un valore parametrico leggermente superiore a quello medio tra quelli proposti e cioè pari ad **€/mq 340,00**.

Destinazione	Superficie Vendibile	Valore unitario	Valore Complessivo
Opificio e accessori	mq 2975,99	€/mq 340,00	€ 1.011.836,60
Valore complessivo LOTTO: Piena Proprietà			€ 1.011.836,60

- Riduzione del valore Per assenza di garanzia da vizi occulti Differenze tra vendita al libero mercato e vendita forzata Valutati in una percentuale pari al 10% del valore stimato		€ 101.183,66
- Spese per oneri tecnici, amministrativi, oblazioni per regolarizzazione urbanistica		€ 20.000,00
- Spese per oneri tecnici ed amministrativi di regolarizzazione catastale (a seguito di regolarizzazione urbanistica)		€ 3.000,00
- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	-----	
TOTALE RIDUZIONI		€ 124.183,66
Valore della piena proprietà al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova		€ 887.652,94

12.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore della piena proprietà al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova

ASTE
GIUDIZIARIE.IT
€ 887.652,94

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

L'esperto stimatore

Ing. Saverio MONCADO

Ing. Saverio Monaco

Si Allega:

- 1) Visura catastale storica F.193 part.597 sub 7;
- 2) Visura catastale storica F.193 part.597 sub9;
- 3) Visura catastale storica F.193 part.597 sub10;
- 4) Visura catastale storica F.193 part.597 sub 4;
- 5) Nota agenzia dell'entrate del 15-08-2020;
- 6) Nota agenzia dell'entrate del 19-07-2021;
- 7) Planimetria catastale F.193 part.597 sub 4;
- 8) Planimetria catastale F.193 part.597 sub 7;
- 9) Planimetria catastale F.193 part.597 sub 10;
- 10) Elaborato planimetrico del complesso produttivo;
- 11) Ortofoto satellitare della zona;
- 12) Estratto di Mappa catastale;
- 13) Planimetria stato di fatto Corpo B sub 7 redatta dal sottoscritto;
- 14) Planimetria stato di fatto Corpo B sub 10 redatta dal sottoscritto;
- 15) Planimetria stato di fatto Corpo A sub 10 Piano terra redatta dal sottoscritto;
- 16) Planimetria stato di fatto Corpo A sub 10 Piano primo redatta dal sottoscritto;
- 17) Planimetria stato di fatto Corpo A sub 4 Piano secondo redatta dal sottoscritto;
- 18) Planimetria stato di fatto Corpo A sub 10 Piano terzo sottotetto redatta dal sottoscritto;
- 19) APE sub 4 inviato al Catasto Regionale;
- 20) APE sub 7 inviato al Catasto Regionale;
- 21) APE sub 10 inviato al Catasto Regionale;
- 22) Visura catastale storica sub 7 precedente alla variazione territoriale;
- 23) Pratica DOCFA mod D1 ed elaborato sub 9 redatta dal sottoscritto;
- 24) Pratica DOCFA mod D1 ed elaborato sub 10 redatta dal sottoscritto;

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO

- 25) Visura catastale storica sub 8;
- 26) Pratica DOCFA mod D1 ed elaborato sub 4 redatta dal sottoscritto;
- 27) Visura catastale storica sub 4 precedente alla variazione territoriale;
- 28) Visura catastale storica part. terreno 597 precedente alla variazione territoriale;
- 29) Planimetria immobile Corpo B sub 7 con indicate difformità rispetto alla planimetria catastale;
- 30) Planimetria immobile Corpo B sub 10 con indicate difformità rispetto alla planimetria catastale;
- 31) Planimetria immobile Corpo A sub 10 con indicate difformità rispetto alla planimetria catastale;
- 32) Planimetria immobile Corpo A sub 4 con indicate difformità rispetto alla planimetria catastale;
- 33) Contratto di locazione a favore di C.S.R. s.r.l. per il sub 10;
- 34) Atto di conferimento in società a ministero Notaio Orlando del 02/02/2017 Rep. 3378/2059;
- 35) Convenzione del 27/10/2011 n° O01F23231907 con il GSE;
- 36) Convenzione del 03/05/2011 n° O011242031807 con il GSE;
- 37) Convenzione del 10/01/2013 n° O011250644407 con il GSE;
- 38) Concessione Edilizia n. 37/2006 del 14/04/2006;
- 39) Concessione Edilizia n. 3004/2011 del 27/09/2011;
- 40) Provvedimento autorizzativo SUAP n. 013/2011 del 27/09/2011
- 41) CILA del 28/03/2018 comune di Aragona;
- 42) Segnalazione certificata per l'agibilità del 05/06/2017;
- 43) Autorizzazione edilizia n. 13/06;
- 44) Autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento n. 51634 del 14/02/2008
- 45) Certificato di Collaudo statico ai sensi dell'Art. 7 L. 1086/71 del 22/03/2013;
- 46) Certificato di conformità ai sensi dell'Art.28 L. 64/74 del 29/05/2013;
- 47) Planimetrie allegata alla C.E. in variante n 3004/2006;
- 48) Planimetrie allegata alla Pratica CILA del 28/03/2018;
- 49) Planimetria Corpo A sub 10 con indicate difformità rispetto alla planimetria autorizzata;
- 50) Planimetria Corpo A sub 4 con indicate difformità rispetto alla planimetria autorizzata;
- 51) Planimetria Corpo B sub 7 con indicate difformità rispetto alla planimetria autorizzata;
- 52) Planimetria Corpo B sub 10 con indicate difformità rispetto alla planimetria autorizzata;
- 53) Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliare;
- 54) Documentazione fotografica;
- 55) Verbale di sopralluogo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr.ssa Vitalba PIPITONE
Perito: Ing. Saverio MONCADO