

**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa GIOVANNA DEBERNARDI

ESPERTO ex Art. 596 c.p.c.

Arch. SIMONE ANTOCI

**RELAZIONE DI STIMA PER PUBBLICITÀ
INTEGRAZIONE E SOSTITUZIONE**

ESECUZIONE IMMOBILIARE n°105/2019 del Ruolo Generale delle Esecuzioni

Marzo 2021

ERRATA CORRIGE



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

Arch. SIMONE ANTOCI

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

P.IVA 06706860829

mobile +39.347.18.95.537

mail simone.antoci@gmail.com

PEC simone.antoci@archiworldpec.it



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE EE.II.

Integrazione alla perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Antoci Simone, nell'Esecuzione Immobiliare 105/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

PREMESSA	4
LOTTO 1	5
<i>Formalità pregiudizievoli</i>	6
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Schernici.....	6
LOTTO 2	9
<i>Formalità pregiudizievoli</i>	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Schernici.....	10
LOTTO 3	12
<i>Formalità pregiudizievoli</i>	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Manca di Zorba.....	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Manca di Zorba.....	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Manca di Zorba.....	16
LOTTO 4	18
<i>Formalità pregiudizievoli</i>	19
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Pozzillo.....	19
Immobile originario – N.C.E.U. Fg. 18 – P.IIa 1163 – Sub. 13.....	20
Immobile originario – N.C.T. Fg. 18 – P.IIa 989.....	20
LOTTO 5	22
<i>Formalità pregiudizievoli</i>	23
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Pozzillo, Piano S1.....	23
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Pozzillo n°64.....	24
Immobile originario – N.C.E.U. Fg. 18 – P.IIa 1163 – Sub. 13.....	24
Immobile originario – N.C.E.U. Fg. 18 – P.IIa 1163 – Sub. 17.....	25
Immobile originario – N.C.E.U. Fg. 18 – P.IIa 1163 – Sub. 18.....	26
Immobile originario – N.C.E.U. Fg. 18 – P.IIa 1163 – Sub. 14.....	26
Immobile originario – N.C.T. Fg. 18 – P.IIa 989.....	28
LOTTO 6	30
<i>Formalità pregiudizievoli</i>	31
Bene N° 6 – Fabbricato civile ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Pozzillo n°68, Piano 1.....	31
Immobile originario – N.C.T. Fg. 18 – P.IIa 989.....	32
LOTTO 7	34
<i>Formalità pregiudizievoli</i>	35
Bene N° 7 – Fabbricato civile ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Pozzillo n°68, Piano 1.....	35
Immobile originario – N.C.T. Fg. 18 – P.IIa 989.....	36
LOTTO 8	38
<i>Formalità pregiudizievoli</i>	39



Bene N° 8 – Appartamento ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Pozzillo n°68, Piano 2.....	39
Immobile originario – N.C.T. Fig. 18 – P.Illa 989	40
LOTTO 9	42
<i>Formalità pregiudizievoli</i>	43
Bene N° 9 – Fabbricato civile ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Pozzillo n°68, Piano 3	43
Immobile originario – N.C.T. Fig. 18 – P.Illa 989	44
LOTTO 10	46
<i>Formalità pregiudizievoli</i>	47
Bene N° 10 – Fabbricato civile ubicato a Petralia Soprana (PA) - C.da Pozzillo n°68, Piano 3.....	47
Immobile originario – N.C.T. Fig. 18 – P.Illa 989	48



PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Simone Antoci, nato a Roma il 07/07/1981 con studio in Via Basilicata n°5 – 90019 – Trabia (PA), Codice Fiscale NTC SMN 81L07 H501Y e Partita IVA 06706860829, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Palermo Sezione A Settore Architettura al n°5988 ed a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Termini Imerese in seguito all'incarico conferito dal G.Es. Dott.ssa Antonia Libera Oliva (sostituita in data 18/11/2020 con la Dott.ssa Giovanna Debernardi) con ordinanza del 22/01/2020, notificato attraverso PEC del 29/01/2020 e formalizzato dallo scrivente con il giuramento telematico del 07/02/2020

REDIGE

la presente Relazione Integrativa riportando, per ogni lotto proposto, solo i paragrafi relativi alle *Formalità Pregiudizievoli* che integrano e sostituiscono i corrispondenti paragrafi delle perizie depositate in data 28/12/2020.



LOTTO 1



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA SCHERNICI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Palermo il 20/11/2004
Reg. gen. 57302 - Reg. part. 16143
Importo: € 21.800,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 10.900,44
Data: 05/11/2004
N° repertorio: 51169
N° raccolta: 2003
Note: A tale iscrizione è correlata l'Annotazione n°33185/3618 del 03/05/2007 (Cancellazione totale).

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Palermo il 24/12/2009
Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705
Importo: € 1.200.00,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 948.620,58
Interessi: € 251.379,42
Percentuale interessi: 11,50 %
Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata
Data: 16/12/2009
N° repertorio: 1851
N° raccolta: 2009
Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo.
**** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e nello studio dell' **** Omissis ****.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Palermo il 21/05/2010
Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da **** Omissis ****

Trascrizioni

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

Trascritto a Palermo il 25/10/1996

Reg. gen. 36455 - Reg. part. 28156

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Certificato di Denunciata Successione del 10/06/1996 Repertorio 53/396.

– **Atto tra vivi – Compravendita**

Trascritto a Palermo il 29/10/2002

Reg. gen. 41664 - Reg. part. 32333

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Compravendita rep. n°45208 redatto in data 04/10/2002 dal Notaio **** Omissis ****.

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

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

– **Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità**

Trascritto a Palermo il 29/08/2019

Reg. gen. 38871 - Reg. part. 30048

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Con l'Atto di compravendita a rogito del Notaio **** Omissis **** di Cefalù in data 04/10/2002 rep. n.45208 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare - Ufficio di Palermo in data 29/10/2002 ai nn.41664/32333, i signori **** Omissis **** (coniuge) e **** Omissis **** e **** Omissis **** (figli) accettano tacitamente l'eredità a loro devoluta in morte di ****



Omissis ****, deceduto in data 28/11/1995 successione registrata in data 10/06/1996 al n. 53 vol. 396 presso l'ufficio del registro di Petralia Sottana.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici e/o servitù attive, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale.



LOTTO 2



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA SCHERNICI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 24/12/2009

Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705

Importo: € 1.200.00,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 948.620,58

Interessi: € 251.379,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata

Data: 16/12/2009

N° repertorio: 1851

N° raccolta: 2009

Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo. **** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e nello studio dell'**** Omissis ****.

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 21/05/2010

Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da **** Omissis ****.



Trascrizioni

– Atto tra vivi – Compravendita

Trascritto a Palermo il 05/05/2009

Reg. gen. 39289 - Reg. part. 27918

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

Contro **** Omissis ****

Note: Atto di Compravendita rep. n°42564/12716 redatto in data 15/04/2009 dal Notaio **** Omissis ****.

– Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

– Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità

Trascritto a Palermo il 29/08/2019

Reg. gen. 38872 - Reg. part. 30049

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

Contro **** Omissis ****

Note: Con l'atto di compravendita a rogito del Notaio **** Omissis **** di Gangi in data 15/04/2009 rep n. 42564/12716 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare - Ufficio di Palermo in data 05/05/2009 ai nn.39289/27918, la signora **** Omissis **** (figlia) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di **** Omissis ****, deceduta in data 15/08/1975 successione registrata al n.93 vol. 369 presso l'Ufficio registro di Petralia Sottana. Si conferma il cognome della de cuius **** Omissis **** così come riportato nel certificato di morte costituente titolo della presente nota, precisando che in taluni atti la de cuius è indicata con il cognome **** Omissis ****.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici e/o servitù attive, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale.



LOTTO 3



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA MANCA DI ZORBA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Palermo il 20/11/2004
Reg. gen. 57302 - Reg. part. 16143
Importo: € 21.800,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 10.900,44
Data: 05/11/2004
N° repertorio: 51169
N° raccolta: 2003
Note: A tale iscrizione è correlata l'Annotazione n°33185/3618 del 03/05/2007 (Cancellazione totale).

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Palermo il 24/12/2009
Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705
Importo: € 1.200.00,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 948.620,58
Interessi: € 251.379,42
Percentuale interessi: 11,50 %
Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata
Data: 16/12/2009
N° repertorio: 1851
N° raccolta: 2009
Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo.
**** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e nello studio dell'**** Omissis ****.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Palermo il 21/05/2010
Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876
Importo: € 70.000,00
A favore di **** OMISSIS ****



Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da **** Omissis ****

Trascrizioni

– **Atto tra vivi – Compravendita**

Trascritto a Palermo il 29/09/2003

Reg. gen. 39627 - Reg. part. 28639

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

Contro **** Omissis ****

Note: Atto di Compravendita rep. n°45104 redatto in data 19/09/2003 dal Notaio **** Omissis ****.

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

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici e/o servitù attive, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA MANCA DI ZORBA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

– **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73

Iscritto a Palermo il 20/11/2004

Reg. gen. 57302 - Reg. part. 16143

Importo: € 21.800,88

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 10.900,44

Data: 05/11/2004



N° repertorio: 51169

N° raccolta: 2003

Note: A tale iscrizione è correlata l'Annotazione n°33185/3618 del 03/05/2007 (Cancellazione totale).

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 24/12/2009

Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705

Importo: € 1.200.00,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 948.620,58

Interessi: € 251.379,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata

Data: 16/12/2009

N° repertorio: 1851

N° raccolta: 2009

Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo.

**** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e nello studio dell'**** Omissis ****.

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 21/05/2010

Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di

un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da

**** Omissis ****

Trascrizioni

– **Atto tra vivi – Compravendita**

Trascritto a Palermo il 29/09/2003

Reg. gen. 39629 - Reg. part. 28641

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



Contro **** Omissis ****

Note: Atto di Compravendita rep. n°45104 redatto in data 19/09/2003 dal Notaio **** Omissis ****.

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

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici e/o servitù attive, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA MANCA DI ZORBA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

– **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73

Iscritto a Palermo il 20/11/2004

Reg. gen. 57302 - Reg. part. 16143

Importo: € 21.800,88

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 10.900,44

Data: 05/11/2004

N° repertorio: 51169

N° raccolta: 2003

Note: A tale iscrizione è correlata l'Annotazione n°33185/3618 del 03/05/2007 (Cancellazione totale).

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 24/12/2009

Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705

Importo: € 1.200.00,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 948.620,58

Interessi: € 251.379,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata

Data: 16/12/2009

N° repertorio: 1851



N° raccolta: 2009

Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo.
**** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e
nello studio dell'**** Omissis ****.

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 21/05/2010

Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da **** Omissis ****.

Trascrizioni

– **Atto tra vivi – Compravendita**

Trascritto a Palermo il 29/09/2003

Reg. gen. 39628 - Reg. part. 28640

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

Contro **** Omissis ****

Note: Atto di Compravendita rep. n°45104 redatto in data 19/09/2003 dal Notaio **** Omissis ****.

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

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici e/o servitù attive, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale.



LOTTO 4



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA POZZILLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 21/05/2010

Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da **** Omissis ****

Trascrizioni

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

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale. Per le servitù attive si rimanda all'apposito paragrafo.

Si segnalano i seguenti oneri che rimarranno a carico dell'acquirente:

- Redazione dell'A.P.E. (Attestato Prestazione Energetica) e caricamento della stessa al C.E.FA. (Catasto Energetico Fabbricati) il cui costo stimato può essere quantificato in € **300,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite all'immobile allora censito e identificato al N.C.E.U. al Fg. 18, P.la 1163, Sub. 13 che in seguito a frazionamento ha generato l'immobile identificato dallo scrivente come Bene n°12.

Iscrizioni

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 24/12/2009

Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705

Importo: € 1.200.00,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 948.620,58

Interessi: € 251.379,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata

Data: 16/12/2009

N° repertorio: 1851

N° raccolta: 2009

Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo. **** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e nello studio dell'**** Omissis ****.

Trascrizioni

Nessuna

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite all'immobile allora censito e identificato al N.C.T. al Fg. 18, P.la 989 che in seguito ad accatastamento ha generato l'immobile allora censito e identificato al N.C.E.U. al Fg. 18, P.la 1163, Sub. 13, poi ulteriormente frazionato nei subalterni 15 e 16.

Iscrizioni

Nessuna

Trascrizioni

– **Atto tra vivi – Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Palermo il 19/10/1993

Reg. gen. 40711 - Reg. part. 30570

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

Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****



Note: Atto di Vincolo a Parcheggio rep. n°32565 redatto in data 27/09/1993 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto amministrativo – Concessione edilizia**

Trascritto a Palermo il 03/11/1993

Reg. gen. 43060 - Reg. part. 32179

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Concessione Edilizia per la costruzione di un fabbricato artigianale.

– **Atto tra vivi – Costituzione di diritti reali a titolo gratuito**

Trascritto a Palermo il 01/03/1996

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 6469

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Servitù di passaggio rep. n°37198 redatto in data 09/02/1996 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto tra vivi – Cessione di diritti reali a titolo oneroso**

Trascritto a Palermo il 10/02/2001

Reg. gen. 5309 - Reg. part. 3739

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto Transattivo di cessione di bene per l'insediamento artigianale attrezzato di Madonnuzza rep. n° 723 redatto in data 28/12/2000 dal **** Omissis ****.



LOTTO 5



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA POZZILLO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 21/05/2010

Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da **** Omissis ****

Trascrizioni

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

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale. Per le servitù attive si rimanda all'apposito paragrafo.

Si segnalano i seguenti oneri che rimarranno a carico dell'acquirente:

- Difformità urbanistico edilizie, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di **€ 5.200,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.



- Difformità catastali, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € **1.200,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile (tale importo è stato computato anche nel bene n°13 e conteggiato ai fini della stima una sola volta).

BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA POZZILLO N°64

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Nessuna

Trascrizioni

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

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale. Per le servitù attive si rimanda all'apposito paragrafo.

Si segnalano i seguenti oneri che rimarranno a carico dell'acquirente:

- Difformità urbanistico edilizie, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € **3.700,00** importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.
- Difformità catastali, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € **1.200,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.
- Redazione dell'A.P.E. (Attestato Prestazione Energetica) e caricamento della stessa al C.E.FA. (Catasto Energetico Fabbricati) il cui costo stimato può essere quantificato in € **500,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.

IMMOBILE ORIGINARIO – N.C.E.U. FG. 18 – P.LLA 1163 – SUB. 13

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite all'immobile allora censito e identificato al N.C.E.U. al Fig. 18, P.la 1163, Sub. 13 che in seguito a frazionamento ha generato l'immobile identificato dallo scrivente come Bene n°11.

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Palermo il 24/12/2009



Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705

Importo: € 1.200.00,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 948.620,58

Interessi: € 251.379,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata

Data: 16/12/2009

N° repertorio: 1851

N° raccolta: 2009

Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo. **** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e nello studio dell'**** Omissis ****.

Trascrizioni

Nessuna

IMMOBILE ORIGINARIO – N.C.E.U. FG. 18 – P.LLA 1163 – SUB. 17

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite all'immobile allora censito e identificato al N.C.E.U. al Fig. 18, P.lla 1163, Sub. 17 che in seguito a fusione con il Sub 18 ha generato l'immobile identificato dallo scrivente come Bene n°13.

Iscrizioni

– **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Palermo il 19/12/2011

Reg. gen. 61456 - Reg. part. 8815

Importo: € 110.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 55.000,00

Spese: € 11.000,00

Interessi: € 44.000,00

Rogante: **** Omissis ****

Data: 15/12/2011

N° repertorio: 44852

N° raccolta: 14340

Note: A tale iscrizione è correlata la Comunicazione m°268 del 18/01/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2016 e della cancellazione totale eseguita in data 31/01/2017.



Trascrizioni

Nessuna

IMMOBILE ORIGINARIO – N.C.E.U. FG. 18 – P.LLA 1163 – SUB. 18

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite all'immobile allora censito e identificato al N.C.E.U. al Fg. 18, P.la 1163, Sub. 18 che in seguito a fusione con il Sub 17 ha generato l'immobile identificato dallo scrivente come Bene n°13.

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Palermo il 19/12/2011

Reg. gen. 61456 - Reg. part. 8815

Importo: € 110.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 55.000,00

Spese: € 11.000,00

Interessi: € 44.000,00

Rogante: **** Omissis ****

Data: 15/12/2011

N° repertorio: 44852

N° raccolta: 14340

Note: A tale iscrizione è correlata la Comunicazione m°268 del 18/01/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2016 e della cancellazione totale eseguita in data 31/01/2017.

Trascrizioni

Nessuna

IMMOBILE ORIGINARIO – N.C.E.U. FG. 18 – P.LLA 1163 – SUB. 14

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite all'immobile allora censito e identificato al N.C.E.U. al Fg. 18, P.la 1163, Sub. 14 che in seguito a frazionamento ha generato i Subb. 17 e 18.

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Palermo il 17/06/2008

Reg. gen. 35418 - Reg. part. 6549

Importo: € 320.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Capitale: € 160.000,00

Spese: € 32.000,00

Interessi: € 128.000,00

Rogante: **** Omissis ****

Data: 09/06/2008

N° repertorio: 41852

N° raccolta: 12216

Note: Come emerge dall'Atto di Ricorso per intervento immobiliare depositato in data 31/03/2020 da **** Omissis ****, con atto del 18/06/2018 rep. 71319 rac. 13696 redatto dal notaio **** Omissis **** il **** Omissis **** (oggi **** Omissis ****) ha fuso per incorporazione il **** Omissis ****, con effetto verso terzi a decorrere dal 25/06/2018.

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 24/12/2009

Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705

Importo: € 1.200.00,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 948.620,58

Interessi: € 251.379,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata

Data: 16/12/2009

N° repertorio: 1851

N° raccolta: 2009

Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo. **** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e nello studio dell'**** Omissis ****.

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 21/05/2010

Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è



resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da
**** Omissis ****

Trascrizioni

Nessuna

IMMOBILE ORIGINARIO – N.C.T. FG. 18 – P.LLA 989

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite all'immobile allora censito e identificato al N.C.T. al Fg. 18, P.IIa 989 che in seguito ad accatastamento ha generato l'immobile allora censito e identificato al N.C.E.U. al Fg. 18, P.IIa 1163, Sub. 14.

Iscrizioni

Nessuna

Trascrizioni

– **Atto tra vivi – Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Palermo il 19/10/1993

Reg. gen. 40711 - Reg. part. 30570

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Vincolo a Parcheggio rep. n°32565 redatto in data 27/09/1993 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto amministrativo – Concessione edilizia**

Trascritto a Palermo il 03/11/1993

Reg. gen. 43060 - Reg. part. 32179

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Concessione Edilizia per la costruzione di un fabbricato artigianale.

– **Atto tra vivi – Costituzione di diritti reali a titolo gratuito**

Trascritto a Palermo il 01/03/1996

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 6469

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Servitù di passaggio rep. n°37198 redatto in data 09/02/1996 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto tra vivi – Cessione di diritti reali a titolo oneroso**

Trascritto a Palermo il 10/02/2001

Reg. gen. 5309 - Reg. part. 3739

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Note: Atto Transattivo di cessione di bene per l'insediamento artigianale attrezzato di Madonnuzza rep. n° 723 redatto in data 28/12/2000 dal **** Omissis ****.



LOTTO 6



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 – FABBRICATO CIVILE UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA POZZILLO N°68, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 24/12/2009

Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705

Importo: € 1.200.00,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 948.620,58

Interessi: € 251.379,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata

Data: 16/12/2009

N° repertorio: 1851

N° raccolta: 2009

Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo. **** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e nello studio dell'**** Omissis ****.

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 21/05/2010

Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da **** Omissis ****



Trascrizioni

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

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale. Per le servitù attive si rimanda all'apposito paragrafo.

Si segnalano i seguenti oneri che rimarranno a carico dell'acquirente:

- Difformità urbanistico edilizie, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di **€ 3.700,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.
- Aggiornamento catastale, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di **€ 600,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.
- Redazione dell'A.P.E. (Attestato Prestazione Energetica) e caricamento della stessa al C.E.FA. (Catasto Energetico Fabbricati) il cui costo stimato può essere quantificato in **€ 300,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.

IMMOBILE ORIGINARIO – N.C.T. FG. 18 – P.LLA 989

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite all'immobile allora censito e identificato al N.C.T. al Fg. 18, P.la 989 che in seguito ad accatastamento ha generato l'immobile identificato dallo scrivente come Bene n°6.

Iscrizioni

Nessuna

Trascrizioni

– **Atto tra vivi – Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Palermo il 19/10/1993

Reg. gen. 40711 - Reg. part. 30570

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Vincolo a Parcheggio rep. n°32565 redatto in data 27/09/1993 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto amministrativo – Concessione edilizia**

Trascritto a Palermo il 03/11/1993



Reg. gen. 43060 - Reg. part. 32179

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Concessione Edilizia per la costruzione di un fabbricato artigianale.

– **Atto tra vivi – Costituzione di diritti reali a titolo gratuito**

Trascritto a Palermo il 01/03/1996

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 6469

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Servitù di passaggio rep. n°37198 redatto in data 09/02/1996 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto tra vivi – Cessione di diritti reali a titolo oneroso**

Trascritto a Palermo il 10/02/2001

Reg. gen. 5309 - Reg. part. 3739

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto Transattivo di cessione di bene per l'insediamento artigianale attrezzato di Madonnuzza rep. n° 723 redatto in data 28/12/2000 dal **** Omissis ****.



LOTTO 7



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 – FABBRICATO CIVILE UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA POZZILLO N°68, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 24/12/2009

Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705

Importo: € 1.200.00,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 948.620,58

Interessi: € 251.379,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata

Data: 16/12/2009

N° repertorio: 1851

N° raccolta: 2009

Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo. **** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e nello studio dell'**** Omissis ****.

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 21/05/2010

Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da **** Omissis ****



Trascrizioni

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

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale. Per le servitù attive si rimanda all'apposito paragrafo.

Si segnalano i seguenti oneri che rimarranno a carico dell'acquirente:

- Difformità urbanistico edilizie, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di **€ 2.800,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.
- Difformità catastali, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di **€ 600,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.
- Redazione dell'A.P.E. (Attestato Prestazione Energetica) e caricamento della stessa al C.E.F.A. (Catasto Energetico Fabbricati) il cui costo stimato può essere quantificato in **€ 300,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.

IMMOBILE ORIGINARIO – N.C.T. FG. 18 – P.LLA 989

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite all'immobile allora censito e identificato al N.C.T. al Fg. 18, P.lla 989 che in seguito ad accatastamento ha generato l'immobile identificato dallo scrivente come Bene n°7.

Iscrizioni

Nessuna

Trascrizioni

– **Atto tra vivi – Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Palermo il 19/10/1993

Reg. gen. 40711 - Reg. part. 30570

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Vincolo a Parcheggio rep. n°32565 redatto in data 27/09/1993 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto amministrativo – Concessione edilizia**

Trascritto a Palermo il 03/11/1993



Reg. gen. 43060 - Reg. part. 32179

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Concessione Edilizia per la costruzione di un fabbricato artigianale.

– **Atto tra vivi – Costituzione di diritti reali a titolo gratuito**

Trascritto a Palermo il 01/03/1996

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 6469

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Servitù di passaggio rep. n°37198 redatto in data 09/02/1996 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto tra vivi – Cessione di diritti reali a titolo oneroso**

Trascritto a Palermo il 10/02/2001

Reg. gen. 5309 - Reg. part. 3739

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto Transattivo di cessione di bene per l'insediamento artigianale attrezzato di Madonnuzza rep. n° 723 redatto in data 28/12/2000 dal **** Omissis ****.



LOTTO 8



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 – APPARTAMENTO UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA POZZILLO N°68, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 24/12/2009

Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705

Importo: € 1.200.00,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 948.620,58

Interessi: € 251.379,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata

Data: 16/12/2009

N° repertorio: 1851

N° raccolta: 2009

Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo. **** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e nello studio dell'**** Omissis ****.

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 21/05/2010

Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da **** Omissis ****.



Trascrizioni

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

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale. Per le servitù attive si rimanda all'apposito paragrafo.

Si segnalano i seguenti oneri che rimarranno a carico dell'acquirente:

- Difformità urbanistico edilizie, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di **€ 4.700,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.
- Redazione dell'A.P.E. (Attestato Prestazione Energetica) e caricamento della stessa al C.E.FA. (Catasto Energetico Fabbricati) il cui costo stimato può essere quantificato in **€ 500,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.

IMMOBILE ORIGINARIO – N.C.T. FG. 18 – P.LLA 989

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite all'immobile allora censito e identificato al N.C.T. al Fg. 18, P.la 989 che in seguito ad accatastamento ha generato l'immobile identificato dallo scrivente come Bene n°8.

Iscrizioni

Nessuna

Trascrizioni

– **Atto tra vivi – Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Palermo il 19/10/1993

Reg. gen. 40711 - Reg. part. 30570

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Vincolo a Parcheggio rep. n°32565 redatto in data 27/09/1993 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto amministrativo – Concessione edilizia**

Trascritto a Palermo il 03/11/1993

Reg. gen. 43060 - Reg. part. 32179

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Note: Concessione Edilizia per la costruzione di un fabbricato artigianale.

– **Atto tra vivi – Costituzione di diritti reali a titolo gratuito**

Trascritto a Palermo il 01/03/1996

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 6469

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Servitù di passaggio rep. n°37198 redatto in data 09/02/1996 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto tra vivi – Cessione di diritti reali a titolo oneroso**

Trascritto a Palermo il 10/02/2001

Reg. gen. 5309 - Reg. part. 3739

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto Transattivo di cessione di bene per l'insediamento artigianale attrezzato di Madonnuzza rep. n° 723 redatto in data 28/12/2000 dal **** Omissis ****.



LOTTO 9



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 – FABBRICATO CIVILE UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA POZZILLO N°68, PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 24/12/2009

Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705

Importo: € 1.200.00,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 948.620,58

Interessi: € 251.379,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata

Data: 16/12/2009

N° repertorio: 1851

N° raccolta: 2009

Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo. **** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e nello studio dell'**** Omissis ****.

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 21/05/2010

Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da **** Omissis ****



Trascrizioni

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

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale. Per le servitù attive si rimanda all'apposito paragrafo.

Si segnalano i seguenti oneri che rimarranno a carico dell'acquirente:

- Opere di completamento edilizie, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € **1.400,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.
- Difformità catastali, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € **600,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.

IMMOBILE ORIGINARIO – N.C.T. FG. 18 – P.LLA 989

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite all'immobile allora censito e identificato al N.C.T. al Fg. 18, P.la 989 che in seguito ad accatastamento ha generato l'immobile identificato dallo scrivente come Bene n°9.

Iscrizioni

Nessuna

Trascrizioni

– **Atto tra vivi – Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Palermo il 19/10/1993

Reg. gen. 40711 - Reg. part. 30570

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Vincolo a Parcheggio rep. n°32565 redatto in data 27/09/1993 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto amministrativo – Concessione edilizia**

Trascritto a Palermo il 03/11/1993

Reg. gen. 43060 - Reg. part. 32179

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



Note: Concessione Edilizia per la costruzione di un fabbricato artigianale.

– **Atto tra vivi – Costituzione di diritti reali a titolo gratuito**

Trascritto a Palermo il 01/03/1996

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 6469

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Servitù di passaggio rep. n°37198 redatto in data 09/02/1996 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto tra vivi – Cessione di diritti reali a titolo oneroso**

Trascritto a Palermo il 10/02/2001

Reg. gen. 5309 - Reg. part. 3739

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto Transattivo di cessione di bene per l'insediamento artigianale attrezzato di Madonnuzza rep. n° 723 redatto in data 28/12/2000 dal **** Omissis ****.



LOTTO 10



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 10 – FABBRICATO CIVILE UBICATO A PETRALIA SOPRANA (PA) - C.DA POZZILLO N°68, PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 24/12/2009

Reg. gen. 96171 - Reg. part. 16705

Importo: € 1.200.00,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 948.620,58

Interessi: € 251.379,42

Percentuale interessi: 11,50 %

Rogante: Tribunale di Pisa - Sezione distaccata

Data: 16/12/2009

N° repertorio: 1851

N° raccolta: 2009

Note: Decreto Ingiuntivo per € 948.620,58 oltre interessi al tasso dell'11,50% dall'01.10.2009 al saldo. **** Omissis **** elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in **** Omissis **** presso e nello studio dell'**** Omissis ****.

– **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Palermo il 21/05/2010

Reg. gen. 30054 - Reg. part. 6876

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 53.547,83

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 1151

N° raccolta: 2010

Note: Come emerge dall'Atto di Precetto depositato dal creditore precedente, nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione, con efficacia a far data dal 14/07/2017, il creditore precedente si è resa cessionaria di un portafoglio di crediti pecuniari classificati in sofferenza trasferiti alla società da **** Omissis ****



Trascrizioni

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

Trascritto a Palermo il 18/06/2019

Reg. gen. 26143 - Reg. part. 19844

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

Contro **** Omissis ****

Note: Verbale di Pignoramento Immobili del 21/05/2019 Repertorio 1111.

Non risultano pendenti altre procedure esecutive, né procedimenti giudiziari civili di alcun tipo, né provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici, né atti di asservimento urbanistici e/o cessioni di cubatura, né tantomeno provvedimenti di sequestro penale. Per le servitù attive si rimanda all'apposito paragrafo.

Si segnalano i seguenti oneri che rimarranno a carico dell'acquirente:

- Opere di completamento edilizie, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € **1.400,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.
- Difformità catastali, la cui regolarizzazione comporta una spesa stimata totale di € **600,00**, importo che sarà decurtato dal valore complessivo dell'immobile.

IMMOBILE ORIGINARIO – N.C.T. FG. 18 – P.LLA 989

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Palermo aggiornate al 03/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli riferite all'immobile allora censito e identificato al N.C.T. al Fg. 18, P.la 989 che in seguito ad accatastamento ha generato l'immobile identificato dallo scrivente come Bene n°10.

Iscrizioni

Nessuna

Trascrizioni

– **Atto tra vivi – Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Palermo il 19/10/1993

Reg. gen. 40711 - Reg. part. 30570

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Vincolo a Parcheggio rep. n°32565 redatto in data 27/09/1993 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto amministrativo – Concessione edilizia**

Trascritto a Palermo il 03/11/1993

Reg. gen. 43060 - Reg. part. 32179

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



Note: Concessione Edilizia per la costruzione di un fabbricato artigianale.

– **Atto tra vivi – Costituzione di diritti reali a titolo gratuito**

Trascritto a Palermo il 01/03/1996

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 6469

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto di Servitù di passaggio rep. n°37198 redatto in data 09/02/1996 dal Notaio **** Omissis ****.

– **Atto tra vivi – Cessione di diritti reali a titolo oneroso**

Trascritto a Palermo il 10/02/2001

Reg. gen. 5309 - Reg. part. 3739

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Atto Transattivo di cessione di bene per l'insediamento artigianale attrezzato di Madonnuzza rep. n° 723 redatto in data 28/12/2000 dal **** Omissis ****.

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

Trabia, li 29/03/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Arch. Antoci Simone

