



TRIBUNALE DI ENNA
Esecuzioni Immobiliari

Procedura Esecutiva n. 61/2022 R.G. E.

PERIZIA ESPERTO
Stima dei beni pignorati
COPIA PRIVACY

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. PALAZZO DAVIDE

CREDITORE

rappresentata e difesa da:

Avv. Felicita Fenaroli

CREDITORE PROCEDENTE

rappresentata e difesa da:

Avv. Felicita Fenaroli

DEBITORE

rappresentato e difeso da:

Avv. Lorenzo Caruso

CUSTODE

Avv. Aldo Bellomo

ESPERTO STIMA DEI BENI

Dott. Ing. VICARI PAOLO



All'ill.mo **Giudice dell'Esecuzione
del Tribunale di Enna**
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Dott. PALAZZO DAVIDE

INDICE:

1) Incarico	- pag. 2 -
2) Documentazione acquisita	- pag. 3 -
3) Cronologia operazioni peritali	- pag.4-5
4) Quesiti	- pag. 6 -
5) Risposte ai Quesiti	
1. IDENTIFICAZIONE BENI IMMOBILI PIGNORATI	- pag. 13 -
2. DESCRIZIONE BENI	- pag. 109 -
3. STATO OCCUPATIVO	- pag. 123 -
4. PROVENIENZA	- pag. 126 -
5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	- pag. 129 -
6. CONDOMINIO	- pag. 131 -
7. VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE	- pag.131-132 -
8. CONSISTENZA	- pag. 132 -
9. STIMA	- pag. 133 -
10. CANONE DI LOCAZIONE	- pag. 138 -
11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ	- pag 138 -
6) Allegati	- pag. 139 -
7) Congedo esperto	- pag. 140 -



1) Incarico

Il sottoscritto Dott. Ing. **Vicari Paolo**, nato a Enna il 25/08/1962,
C.I. n. CA13985KH, C.F. VCRPLA62M25C342D, domiciliato in via Borremans n.3,
Enna, iscritto all' Albo degli Ingegneri della Provincia di Enna al n. 339 sez. a e
all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Enna,

RICEVEVA

in data 27/01/2023, dall' Ill. mo Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Enna,
Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Dott. Palazzo Davide
la nomina di:

Esperto per la Stima dei Beni Pignorati

nella Procedura esecutiva immobiliare riunita n. 61/2022 R.G. E.,

su istanza di:

APORTI S.R.L.

(rappresentata e difesa dall' **Avv. FELICITA FENAROLI**

nei confronti di:



(rappresentato e difeso dall' **Avv. LORENZO CARUSO**)

SI ATIENE

Scrupolosamente alle disposizioni della nomina ed alle raccomandazioni
generali per l'attività di esperto di stime immobiliari, si impegna a depositare
la relazione entro il termine assegnato.



2) Documentazione acquisita

- Decreto di nomina dell'esperto per la stima dei beni pignorati e contestuale fissazione dell'udienza per la determinazione delle modalità di vendita + Giuramento;

- Documentazione acquisita telematicamente dal Tribunale di Enna
 - Atto di Precetto;

 - Atto di Pignoramento;

 - Iscrizione a ruolo;

 - Nota di Trascrizione;

 - Atto di Mutuo Agrario Ipotecario ;

 - Certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo - catastale;



3) Cronologia operazioni peritali

- ✓ **27/01/2023:** Decreto di Nomina dell'Esperto per la stima dei beni pignorati e di contestuale fissazione dell'udienza per la determinazione delle modalità di vendita (depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Enna, Ufficio Esecuzioni Immobiliari);
- ✓ **02/02/2023:** Verbale di accettazione incarico di stima e Giuramento di rito (Cancelleria Tribunale di Enna, Ufficio Esecuzioni Immobiliari);
- ✓ **01/03/2023:** Data inizio operazioni peritali (sopralluogo), tramite contatti telefonici con il Custode Giudiziario e il rappresentante legale del debitore esecutato;
- ✓ **06/03/2023:** Richiesta contratti di locazione dei beni pignorati presso Ufficio Agenzia delle Entrate di Enna, assunta al protocollo nel registro ufficiale al n°0010346 del 06/03/2023_;
- ✓ **06/03/2023:** Richiesta certificati di destinazione Urbanistica (Ufficio Tecnico, Comune di Calascibetta), dei terreni pignorati , con lettera PEC inviata al protocollo generale del Comune di Calascibetta in data 06/03/2023 prot. n°00002868
- ✓ **10/03/2023:** Acquisizione Visure e mappe Catastali presso Agenzia delle Entrate Direzione Prov./le di Enna- Ufficio Provinciale-Territorio Servizi Catastali;
- ✓ **17/03/2023:** Richiesta documentazione Stato Civile e di residenza(Ufficio Demografico, Comune di Nicosia (EN));



- ✓ **16/03/2023:** Ricezione certificazione stato civile e di residenza, tramite P.E.C., dal Comune di Calascibetta (EN);

- ✓ **17/03/2023:** Ricezione certificazione di destinazione Urbanistica dei terreni pignorati tramite P.E.C. dal Comune di Calascibetta, con prot. n°3426 del 17/03/2023;

- ✓ **27/03/2022:** Richiesta con lettera pec copia atto di compravendita dei terreni pignorati presso studio Notarile Rizzo Massimo;

- ✓ **28/03/2023:** Acquisizione Ispezione Ipotecaria di [REDACTED]
[REDACTED] dal sito dell'Agazia delle Entrate Direzione Prov./le di Enna- Ufficio Provinciale -Territorio Servizi Catastali;

- ✓ **11/04/2023:** Acquisizione Atto di Compravendita dei terreni pignorati presso studio Notarile Rizzo Massimo di Nicosia;

- 21/04/2023:** Trasmissione lettera di sollecito presso l'Ufficio delle Agenzia delle Entrate di Enna, per il rilascio di eventuali contratti di locazione, assunta al protocollo in entrata il 21/04/2023 prot. n°17081;
- 26/04/2023:**Trasmissione dell'Ufficio dell'Agazia delle Entrate dei contratti di locazione dei terreni pignorati;
- ✓ **26/04/2023:** Ricognizione dati presso agenzie immobiliari dell'area **Indagine Internet**, gratuita, al sito www.AgenziadelleEntrate.it (**O.M.I**);
- ✓ **06/05/2023:** Invio relazione alla parte creditrice e a quella debitrice
Tramite PEC
- ✓ **06/05/2023 :** **Trasmissione** relazione al Tribunale di Enna.



4) Quesiti

Il **Giudice dell'Esecuzione** sottoponeva all'esperto i seguenti quesiti:

1.IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1. identificare il/i bene/i pignorato/i, con indicazione di indirizzo, **confini e dati catastali**; se ricorre il caso segnalare tutti i frazionamenti e le **variazioni catastali** via via succedutisi, specificando su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati,
2. Specificando se il pignoramento riguardi **la proprietà o un altro diritto reale** (se nuda proprietà o usufrutto, indicare la data di nascita dell'usufruttuario vitalizio)
3. se il bene è in **comproprietà** (specificando se il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria),
a tal fine provvederà ad acquisire:
 - a. certificato di stato civili del/gli esecutato/i e:
 - b. qualora risulti/no coniugato/i o avere contratto unione civile o avere stipulato contratto di convivenza, estratto per riassunto dei relativi atti ex art. 106 DPR 396/2000 con le relative annotazioni , verificando altresì presso il Comune di residenza se vi sia stata trascrizione di atti formati all'estero ex art. 19 del DPR 396/2000;
 - c. qualora risulti pignorata la sola quota di **un mezzo di un immobile in comunione legale** dei beni, provvederà a trasmettere immediatamente una relazione informativa al giudice, astenendosi dal completare le operazioni peritali fino a nuova disposizione del giudice dell'esecuzione;
 - d. verificare la corrispondenza/non **corrispondenza** delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, le ragioni di dette difformità e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;

2. DESCRIZIONE DEI BENI

1. fornire una breve **descrizione complessiva** e sintetica esterna ed interna dei beni facenti parte di ogni singolo lotto, nella quale saranno indicati: la tipologia del cespite e dello stabile e dell'area in cui si trova, la superficie commerciale e la composizione interna, le condizioni di manutenzione e le più rilevanti caratteristiche strutturali ed interne del bene, avendo cura di precisare la presenza di barriere architettoniche e l'eventuale possibilità di rimozione o superamento delle stesse e l'eventuale necessità di bonifica da rifiuti anche tossici o nocivi;



2. descrivere brevemente la **posizione** del bene e le caratteristiche della zona ove è ubicato e i servizi e collegamenti di cui è fornita;
3. acquisire copia dell' Attestazione di Prestazione Energetica (**APE**) ove già redatta (anche in copia FAC-SIMILE nella banca dati CEER) affinché le informazioni sulla prestazione energetica dell'immobile possano essere contenute nell'avviso di vendita, in caso contrario provvederà alla sua redazione, qualora l'immobile necessiti di attestazione di prestazione energetica; nel caso in cui l'immobile non necessiti di attestazione di prestazione energetica, il perito estimatore ne darà atto in perizia;
4. acquisire copia del **certificato di idoneità statica** ove presente;
5. acquisire copia della documentazione tecnica e amministrativa in materia di installazione di **impianti** all'interno degli edifici ove presente;
6. corredare la stima di un adeguato numero di **fotografie** dell'immobile, esterno ed interno, oscurando le immagini di persone fisiche presenti solo in fotografia e le targhe degli autoveicoli o altri elementi particolarmente caratterizzanti e facilmente riconducibili agli esecutati.

3. STATO OCCUPATIVO

1. Riferire sullo stato di possesso del bene, con indicazione - se occupato da terzi - del titolo in base al quale è occupato, verificando presso **l'Agenzia delle Entrate** l'esistenza di contratti registrati aventi data certa anteriore a quella di notifica del pignoramento (dei quali acquisirà copia), ipotesi rispetto alla quale l'esperto dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, il corrispettivo, la data di scadenza per l'eventuale disdetta (qualora tale data sia prossima, darne informazione al custode e al Giudice dell'esecuzione), l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.

4. PROVENIENZA

1. indicare gli estremi dell' **atto di provenienza** (che l'esperto provvederà ad acquisire in copia anche semplice e ad allegare alla stima);
2. in caso di acquisto **a titolo ereditario** evidenziare se vi sia trascrizione di accettazione (espressa o tacita) dell'eredità, non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del solo certificato successorio da parte dell'Agenzia delle Entrate, e, in caso contrario, ove ciò non sia già stato segnalato dal GE con proprio provvedimento, segnalarlo quanto prima con nota depositata nel fascicolo telematico per consentire ai creditori interessati di attivarsi immediatamente;
3. indicare **tutti i passaggi di proprietà** relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e a ritroso il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio.



5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

1. verificare l'esistenza di formalità trascritte nei registri immobiliari, **vincoli o oneri** anche di natura condominiale gravanti sul bene, **che resteranno a carico dell' acquirente**, ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sulla sua attitudine edificatoria, vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali , di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, e in particolare:
 - a. domande giudiziali, sequestri (anche penali) ed altre trascrizioni diverse dal pignoramento e dalle ipoteche;
 - b. convenzioni matrimoniali (come ad esempio il fondo patrimoniale), provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione, provvedendo ad acquisire copia del relativo titolo (atto notarile, decreto di omologazione della separazione, sentenza di separazione, scioglimento o cessazione effetti civili del matrimonio) e diritto di abitazione del coniuge superstite ex art. 540 secondo comma c.c. anche ove non trascritto;
 - c. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, eventuali obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute, eventuali limiti all' edificabilità o diritti di prelazione;
 - d. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, diritti di usufrutto, uso, abitazione) ed in particolare, se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi;

verificando presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.);

2. verificare l'esistenza di formalità, **vincoli e oneri, precedenti e successivi al pignoramento**, che **saranno cancellati** all'acquirente al momento della vendita (le ispezioni andranno rifatte ex novo dall' esperto che non potrà basarsi unicamente sulla certificazione ex rut. 567 c.p.c. in atti):
 - iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di sentenze di fallimento e pignoramenti ancora gravanti (con esclusione dei gravami cancellati o in relazione ai quali vi sia stata restrizione, così che non gravino più sui beni d'interesse), indicandone estremi, soggetti a favore e contro, eventuale durata dell'ipoteca ove iscritta per un periodo inferiore al ventennio;

verificando presso la Cancelleria del Tribunale l'attuale pendenza delle procedure esecutive originate dai pignoramenti precedenti o successivi (se risultanti dai RR.II.);



6. CONDOMINIO E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

1. qualora si tratti di immobile in condominio, richiedere all' amministrazione condominiale informazioni :
 - sui millesimi dell'unità,
 - sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione di pertinenza del bene pignorato e su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto,
 - sulla posizione debitoria per il bene in oggetto in relazione all'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp.att. e.e.),
 - sull'esistenza e sull' andamento di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio ,
 - su eventuali problematiche strutturali,acquisendo copia del regolamento condominiale e delle eventuali certificazioni di conformità degli impianti se presenti.

7. VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE

1. verificare, anche con controlli presso l'ufficio tecnico del Comune (qualora si tratti di pignoramento di terreni previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa):
 - a. la regolarità edilizia, urbanistica e catastale del bene, segnalando eventuali difformità urbanistiche, nonché ogni difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale o i titoli abilitativi edilizi, segnalando altresì, anche ove non trascritti nei registri immobiliari, vincoli derivanti da contratti incidenti sulla sua attitudine edificatoria, vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, oltre all'eventuale presenza di fasce di rispetto per la presenza di aeroporti, cimiteri, corsi d'acqua, ferrovie e altre infrastrutture ecc. e vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004;
 - b. l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stabile;
 - c. eventuali vincoli tesi ad espropriazione;
 - d. solo se pertinente: potenzialità edificatorie del bene, indici di edificabilità e cessioni di cubatura ;
 - e. in caso di opere parzialmente abusive, verificare la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. 380/2001, eventualmente nel termine di cui all'art. 46 quinto comma, e i relativi costi o, qualora non possibile o troppo onerosa, i costi per la demolizione della parte abusiva i costi per la demolizione della parte abusiva e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni;
- b. in caso di presenza di istanze di condono, indicare il soggetto istante e la



normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata , lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;

- c. ai fini dell' istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, a verificare se sussistano le condizioni di cui all'art. 40 sesto comma L. 47/ 1985, dall'art. 39 della L. 724/94 o dell'art. 32 bis DL 269/2003, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.
- d. in caso di opere totalmente abusive a verificare la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. 380/2001 , eventualmente nel termine di cui all'art. 46 quinto comma, e i relativi costi o, qualora non possibile o troppo onerosa, individuare il valore del terreno e/o dell'area di sedime sul quale sorge la costruzione abusiva, i costi per la sua demolizione, per il pagamento delle relative sanzioni e più in generale per il ripristino dello stato dei luoghi;

-8- CONSISTENZA

- a. Procedere al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale e i coefficienti usati per la sua determinazione.

-9- STIMA

- a) indicare criterio di stima, fonti d' informazione e parametri utilizzati ;
- b) Indicare il più probabile valore di mercato del diritto pignorato, specificandone superficie commerciale, valore al metro quadrato e valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima quali:
 - riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (nella misura forfettaria del 5% del valore) dovuto all 'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito;
 - decurtazioni relative a:
 - spese per la regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale del bene, se necessaria e possibile, in caso contrario spese per il ripristino,
 - bonifiche da eventuali rifiuti,
 - stato d'uso e di manutenzione (ove non se ne sia già tenuto conto nella determinazione del prezzo al metro quadro),
 - eventuali spese condominiali insolute nel biennio di cui all'art. 63 quarto comma disp. att. c.p.c.
 - vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo,



c) in caso di opere totalmente abusive, la cui sanatoria non sia possibile o troppo onerosa, a determinare il valore del bene pignorato, decurtando dal valore del terreno e/o dell'area di sedime sul quale sorge la costruzione integralmente abusiva, i costi per la sua demolizione, per il pagamento delle relative sanzioni e più in generale per il ripristino dello stato dei luoghi; indicherà, quindi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e della suddetta riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto;

d) nel caso l'immobile sia occupato con titolo opponibile alla procedura indicarne sia il valore da libero, sia quello da occupato.

e) anche nel caso in cui il bene sia pignorato solo pro quota dovrà indicarsi il valore complessivo del bene con le medesime decurtazioni sopra indicate, facendo in questo caso particolare attenzione ad avvicinarsi al valore di mercato e, senza operare alcuna decurtazione ulteriore per il fatto che trattasi di quota, indicare il valore della sola quota pignorata in proporzione alla percentuale oggetto di pignoramento.

-10- CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

1. In caso di immobile locato con contratto opponibile alla procedura esprimere parere sulla congruità del canone e, in caso di incongruità, indicare quello che deve ritenersi il giusto prezzo di locazione;

-11- GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

a) in caso di immobile pignorato solo per una quota esprimere parere sul giudizio di comoda divisibilità;

b) per immobili comodamente divisibili, formulare ipotesi di divisione in natura o con conguaglio;

c) segnalare l'eventuale possibilità di vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa in proporzione al valore di stima dell' intero immobile valutato come sopra indicato;

– che andrà formato predisponendo per ciascun lotto una singola relazione identificata con numeri progressivi (lotto 1, 2 etc), precisando in ciascuna di tali relazioni le informazioni e i dati indicati nei punti seguenti –



ALLEGHI

Alla relazione di stima, dando a ciascun allegato un nome che consenta di individuarne agevolmente il contenuto (non una mera numerazione all. l all. 2 ecc.):

- 1) la planimena catastale e le altre planimetrie eventualmente acquisite
- 2) il titolo di provenienza, anche in copia semplice
- 3) fotografie dell' immobile dall' esterno e dall' interno, avendo cura di non ritrarre persone nemmeno se presenti su fotografie esposte nell'immobile.
- 4) documentazione edilizia reperita
- 5) informazioni fornite dall' Agenzia delle Entrate sui contratti di locazione in essere
- 6) copia privacy dell'elaborato di stima, che non contenga i dati personali degli esecutati riprendendo la bozza in formato word dell' elaborato di stima, togliendo ogni riferimento agli esecutati e convertendolo solo successivamente in formato pdf : i dati da eliminare sono tutti i dati anagrafici di persone fisiche e giuridiche, ivi compresi i precedenti proprietari degli immobili.
- 7) altri documenti ritenuti necessari reperiti ed utilizzati ai fini delle indagini demandate.

Ai fini delle ricerche che precedono, si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione in possesso del Comune, dell'Agenzia del Territorio, dell'Agenzia delle Entrate o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia anche semplice, non operando, nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì il Perito a richiedere al Comune competente:

- certificato storico di residenza, relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato,
- nonchè l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e il certificato di stato di famiglia, del debitore esecutato.





INDIRIZZO

Calascibetta (EN): Terreni distinti al N.C.T.al:

Foglio n°24 mappale n°7 Contrada Corvo

Foglio n°24 Mappale n°8 Contrada Corvo

Foglio n°24 Mappale n°9 Contrada Corvo

CONFINI

Con torrente Morello, la regia trazzera Gangi- Calascibetta e proprietà [REDACTED]

Foglio n°44 Mappale n°110 Contrada Castelluccio

CONFINI

Con strada Comunale, Torrente Morello e proprietà [REDACTED]

Foglio n°42 Mappale n°73 Contrada Manca di Grillo

CONFINI

Con strada vicinale Manca di Grillo, proprietà [REDACTED] e proprietà di [REDACTED]

Foglio n°42 Mappale n°5 Contrada Piano di Alax

CONFINI

Con Torrente Morello, proprietà [REDACTED] e strada vicinale

Foglio n°42 Mappale n°6 Contrada Manca di Grillo-Guadagna

Foglio n°42 Mappale n°16 Contrada Manca di Grillo Guadagna



Foglio n°42 Mappale n°9 Contrada Guadagna F2 Unità Collabenti

Foglio n°42 Mappale n° 17 Contrada Manca di Grillo Guadagna

CONFINI

Con Torrente Morello, Strada trazzera, proprietà [redacted] e proprietà [redacted];

Foglio n°25 Mappale n°30 Contrada Castelluccio

Foglio n°25 Mappale n°31 Contrada Castelluccio

Foglio n°25 Mappale n°39 Contrada Castelluccio

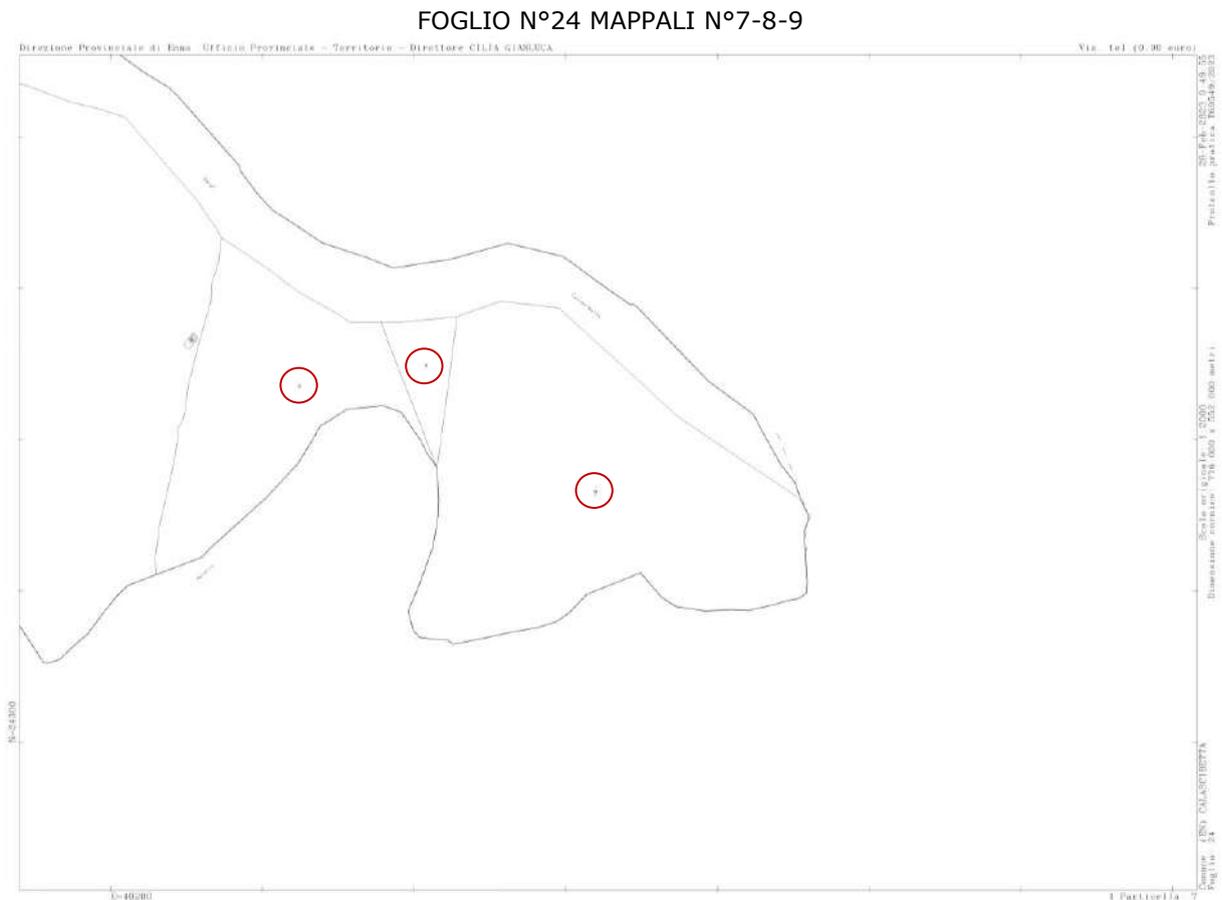
CONFINI:

Con proprietà: [redacted]

DATI CATASTALI

In fase di riscontro documentale, veniva effettuata dall'esperto l'indagine presso l'Agenzia del Territorio di Enna, al fine di acquisire le visure catastali e mappe catastali. le stesse saranno inserite nel cd allegato.

STRALCIO DI MAPPE CATASTALI





FOGLIO N°25 MAPPALI N°30-31-39





FOGLIO N°42 MAPPALI N°5-6-9-16-17-73





Comune: (EN) CALASCIBETTA
Foglio: 42

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

28-Feb-2023 10:54:2
Proteolio pratica T121624/2023

Direzione Provinciale di Enna Ufficio Provinciale – Territorio – Direttore CILIA GIANNUCA

Vis. tel. (0) 00 euro)



VISURE CATASTALI

I terreni risultano così censiti al N.C.T.:

N	Foglio	Part.	Ubicazione	Categoria	Piano
1	42	9	C.da Guadagna	F/2	T

N	Foglio	Part.	Ubicazione	Qualità	cl	Reddito dominicale	Reddito Agrario	Superficie Mq
2	24	7	C.da Corvo	Seminativo	2	€ 156,82	€ 36,90	35.724
				Pascolo	1	€ 2,49	€ 0,70	1.926
3	24	8	C.da Corvo	Seminativo	4	€ 0,35	€ 0,13	269
				Pascolo	1	€ 22,21	€ 6,22	17.201
4	24	9	C.da Corvo	Seminativo	4	€ 2.09	€ 0,75	1.617
				Pascolo	1	€ 1.14	€ 0,32	883
5	25	30	C.da Castelluccio	Pascolo	2	€ 0,42	€ 0,16	505
				Pascolo Arb.	U	€ 0,11	€ 0,03	55
6	25	31	C.da Castelluccio	Seminativo	3	€ 588,84	€176,65	190.027
				Pascolo	2	€ 15.70	€ 5.89	19.003



7	42	5	C.da Piano di Alax	Seminativo	2	€191,39	€ 45.03	43.599
				Pascolo	1	€ 0,71	€ 0,20	551
8	42	6	C.da Manca di Grillo Guadagna	Chiusa	3	€ 38,57	€ 24,80	10.670
				Seminativo	3	€ 24,79	€ 7,44	8.000
9	42	16	C.da Manca di Grillo Guadagna	Semin.Arb.	4	€15,29	€ 5,20	5.923
				Pascolo	1	€ 65.43	€ 18.32	50.677
10	42	17	C.da Manca di Grillo Guadagna	Seminativo	2	€ 184,38	€ 43,38	42.001
				Pascolo	1	€ 6,17	€ 1,73	4.781
				Pascolo Arb	U	€ 1,73	€ 0,43	838
11	25	39	Contrada Castelluccio	Seminativo	3	€ 0,43	€0,13	140
				Pascolo	2	€ 9.53	€3,57	11533
12	44	110	C.da Castelluccio	Seminativo	5	€ 7.47	€3.39	13.145
				Pascolo	1	€ 4.45	€1.25	3.445
13	42	73	C.da Manca di Grillo	Vigneto	3	€ 19,78	€ 18,36	5.470



DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

L'area su cui insistono i terreni si trovano in agro nel Comune di Calascibetta, essi sono raggiungibili attraverso la SS. 290, fino a raggiungere in prossimità il bivio che conduce al centro abitato di Villapriolo, del Comune di Villarosa. Dopo aver percorso una strada interna interpodereale di circa 700 m asfaltata, si raggiunge un'altra stradella sferrata battuta, che conduce ai ns terreni.

VISURE CATASTALI

Al fine di elencare i terreni in oggetto, si allegano le relative visure catastali (All. n°2);
Per le eventuali variazioni di proprietà degli immobili oggetto di accertamento, si è riscontrato dalle visure catastali storiche che:





Direzione Provinciale di Enna
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
 Ora: 18:16:15
 Numero Pratica: T435346/2023
 Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 24 Particella 7

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 159,31**

agrario **Euro 37,60**

Superficie: 37.650 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 156,82	Euro 2,49
Reddito agrario	Euro 36,90	Euro 0,70
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	35.724	1.926
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	2	1

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/2



Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:16:15
Numero Pratica: T435346/2023
Pag: 2 - Segue

dall'impianto

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Immobile attuale

Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **24** Particella **7**

> Dati di classamento

dall'impianto al 14/12/2011

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Immobile attuale

Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **24** Particella **7**
Redditi: dominicale **Euro 165,28 Lire 320.025**
agrario **Euro 38,89 Lire 75.300**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**
Superficie: **37.650 m²**

Partita: **7301**

dal 14/12/2011

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. EN0149865 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13629.1/2011)

Immobile attuale

Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **24** Particella **7**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 159,31**
agrario **Euro 37,60**

Superficie: **37.650 m²**

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del di 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 156,82	Euro 2,49
Reddito agrario	Euro 36,90	Euro 0,70
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	35.724	1.926
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	2	1



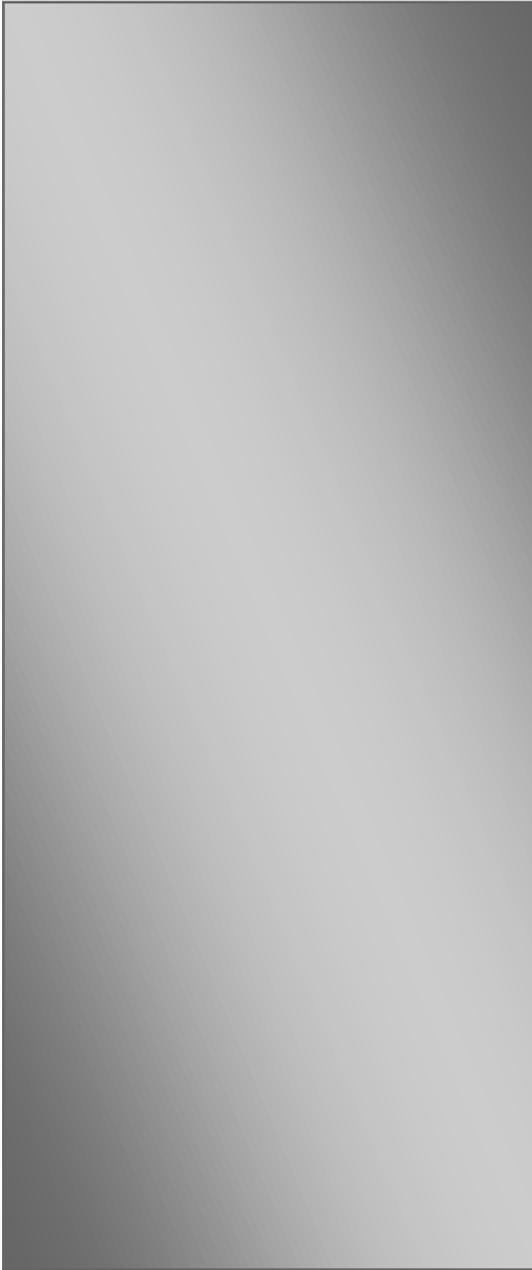


Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:16:15
Numero Pratica: T435346/2023
Pag: 3 - Segue

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 24 Particella 7



1. Impianto meccanografico del 11/04/1977

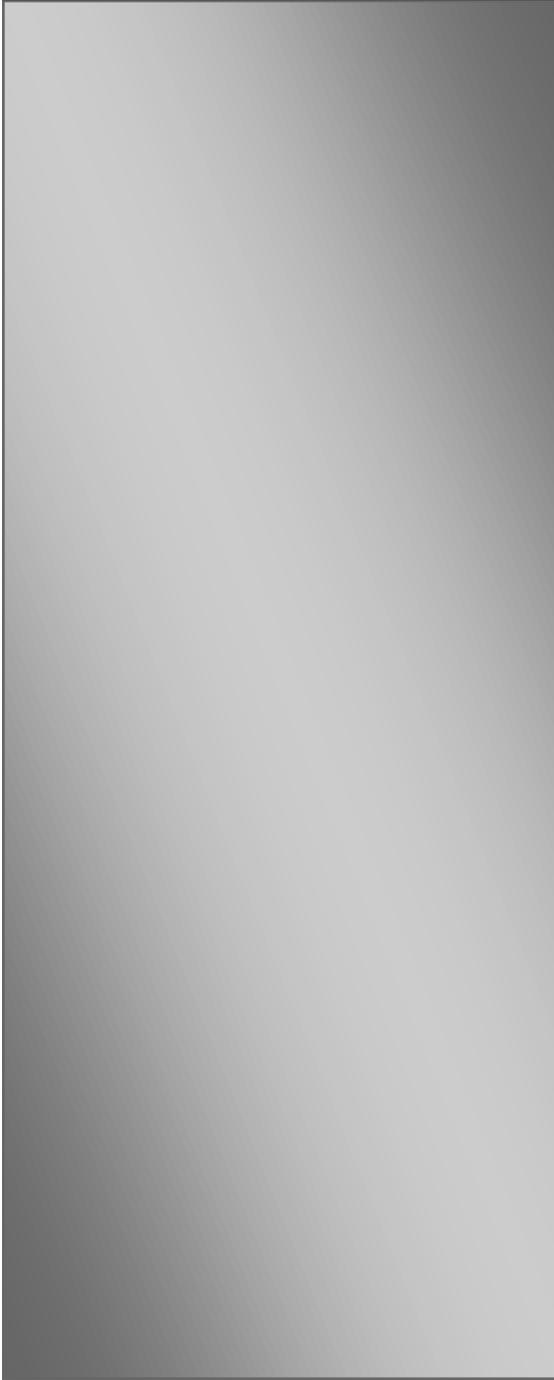
2. VOLTURA D'UFFICIO del 11/04/1977 - Voltura n. 2864.1/1989 in atti dal 27/02/1990





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

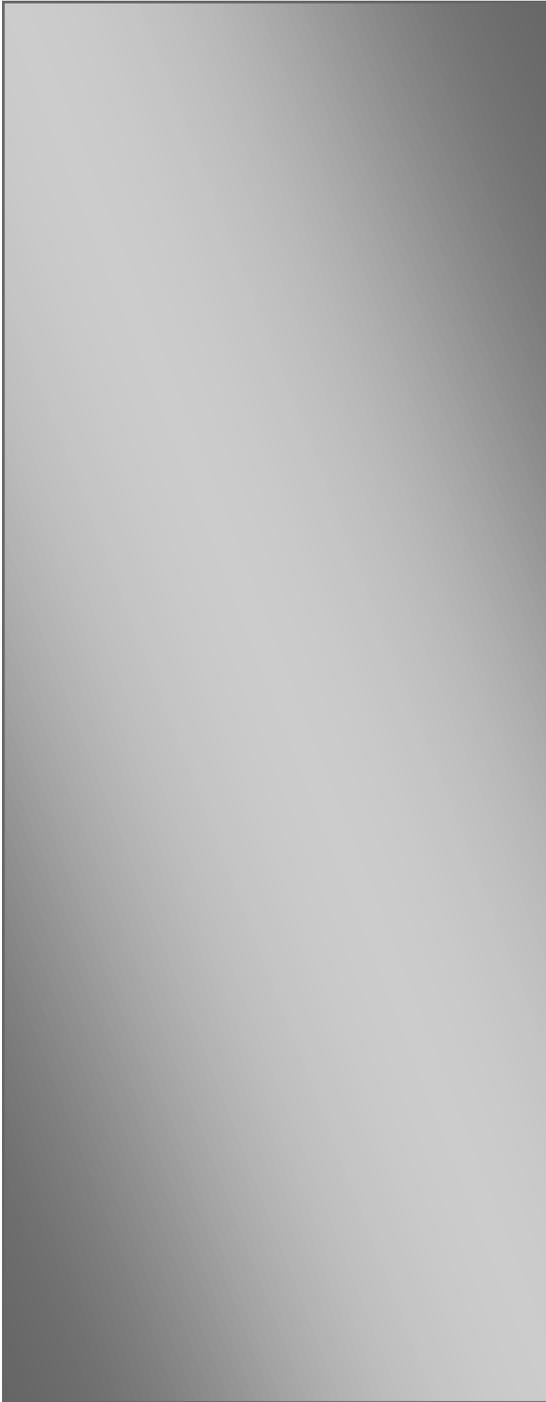
Data: 28/03/2023
Ora: 18:16:15
Numero Pratica: T435346/2023
Pag: 4 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:16:15
Numero Pratica: T435346/2023
Pag: 5 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:16:15
Numero Pratica: T435346/2023
Pag: 6 - Fine



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:17:10
Numero Pratica: T436033/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 24 Particella 8

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 22,56**

agrario **Euro 6,35**

Superficie: 17.470 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,35	Euro 22,21
Reddito agrario	Euro 0,13	Euro 6,22
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	269	17.201
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	1

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/2



Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:17:10
Numero Pratica: T436033/2023
Pag: 2 - Segue

dall'impianto
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **24** Particella **8**

Impianto meccanografico del 11/04/1977

> **Dati di classamento**

dall'impianto al 14/12/2011
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **24** Particella **8**
Redditi: dominicale **Euro 22,56 Lire 43.675**
 agrario **Euro 8,12 Lire 15.723**

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **17.470 m²**

Partita: **7301**

dal 14/12/2011
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **24** Particella **8**
Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 22,56**
 agrario **Euro 6,35**
Superficie: **17.470 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. EN0149866 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13630.1/2011)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del di 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,35	Euro 22,21
Reddito agrario	Euro 0,13	Euro 6,22
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	269	17.201
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	1



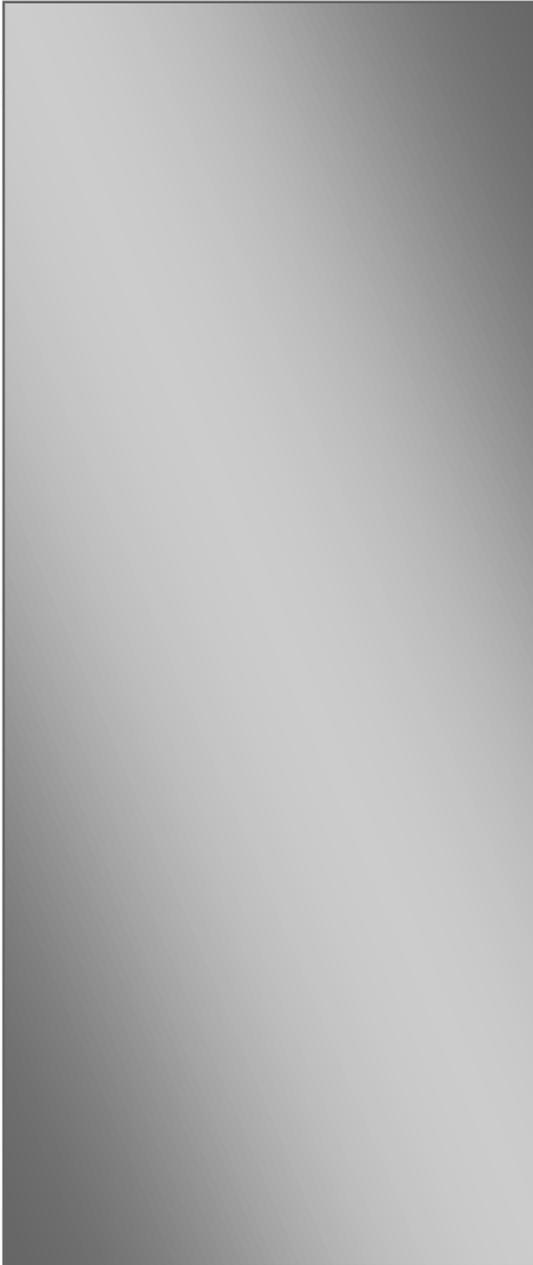


Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:17:10
Numero Pratica: T436033/2023
Pag: 3 - Segue

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 24 Particella 8



1. Impianto meccanografico del 11/04/1977

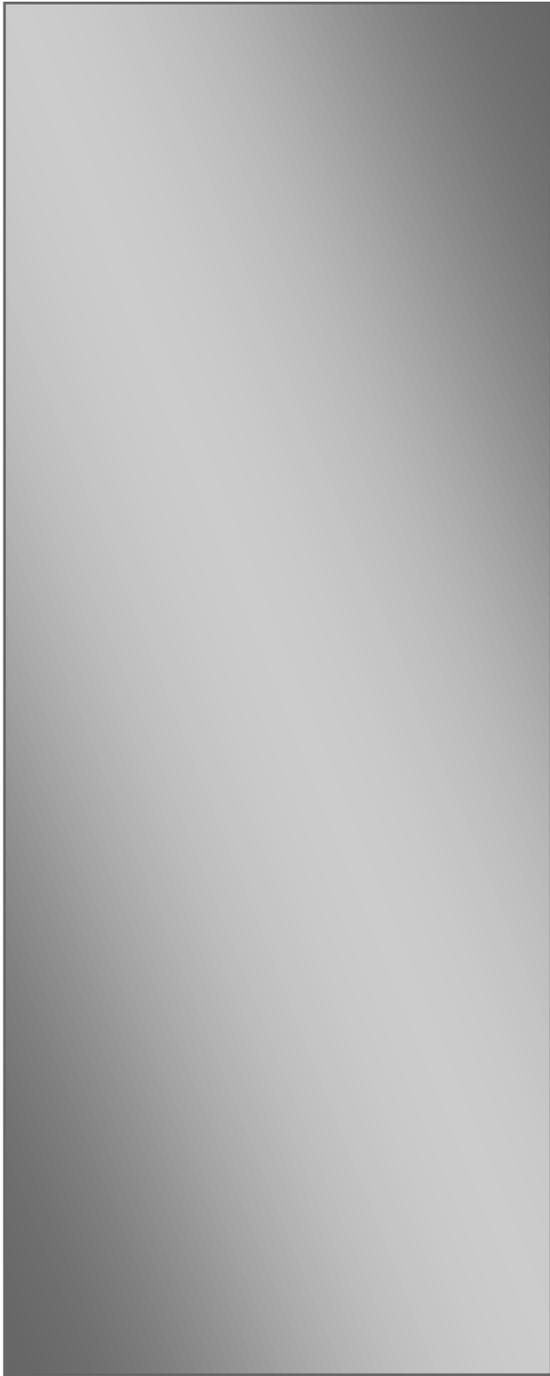
2. VOLTURA D'UFFICIO del 11/04/1977 - Voltura n.
2864.1/1989 in atti dal 27/02/1990





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

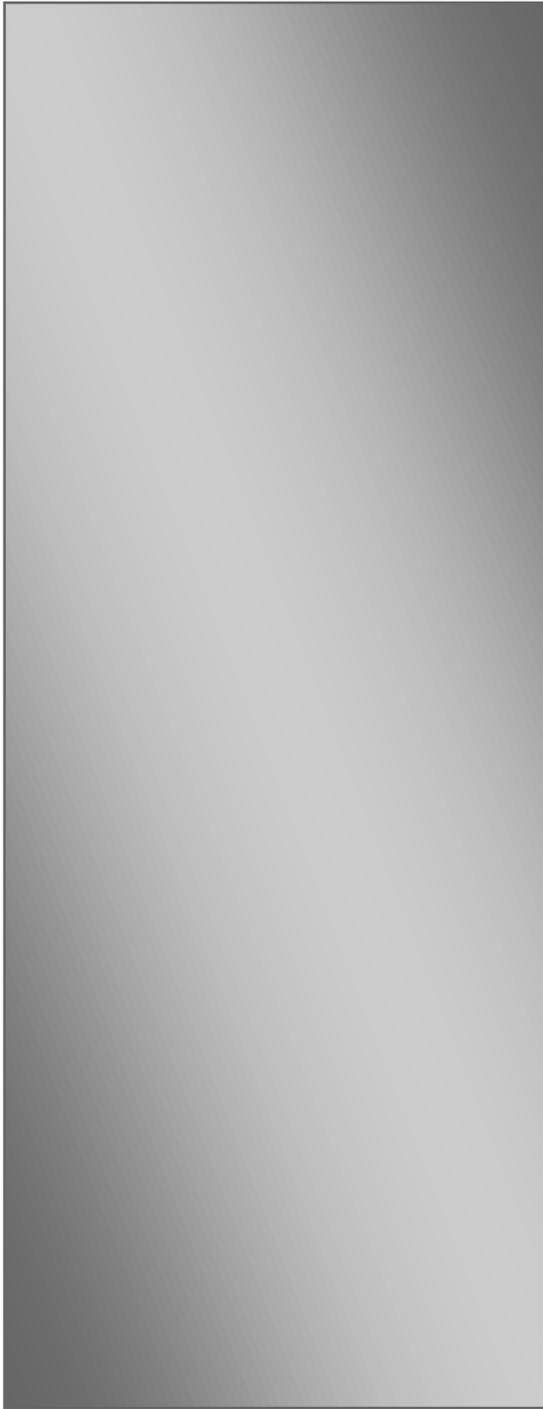
Data: 28/03/2023
Ora: 18:17:10
Numero Pratica: T436033/2023
Pag: 4 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:17:10
Numero Pratica: T436033/2023
Pag: 5 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:17:10
Numero Pratica: T436033/2023
Pag: 6 - Fine



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:17:49
Numero Pratica: T436481/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 24 Particella 9

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 3,23**

agrario **Euro 1,07**

Superficie: 2.500 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 2,09	Euro 1,14
Reddito agrario	Euro 0,75	Euro 0,32
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	1.617	883
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	1

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/2



Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:17:49
Numero Pratica: T436481/2023
Pag: 2 - Segue

dall'impianto
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **24** Particella **9**

Impianto meccanografico del 11/04/1977

> **Dati di classamento**

dall'impianto al 14/12/2011
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **24** Particella **9**
Redditi: dominicale **Euro 3,23 Lire 6.250**
 agrario **Euro 1,16 Lire 2.250**

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **2.500 m²**

Partita: 7301

dal 14/12/2011
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **24** Particella **9**
Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 3,23**
 agrario **Euro 1,07**

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. EN0149867 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13631.1/2011)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del di 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Superficie: **2.500 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 2,09	Euro 1,14
Reddito agrario	Euro 0,75	Euro 0,32
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	1.617	883
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	1



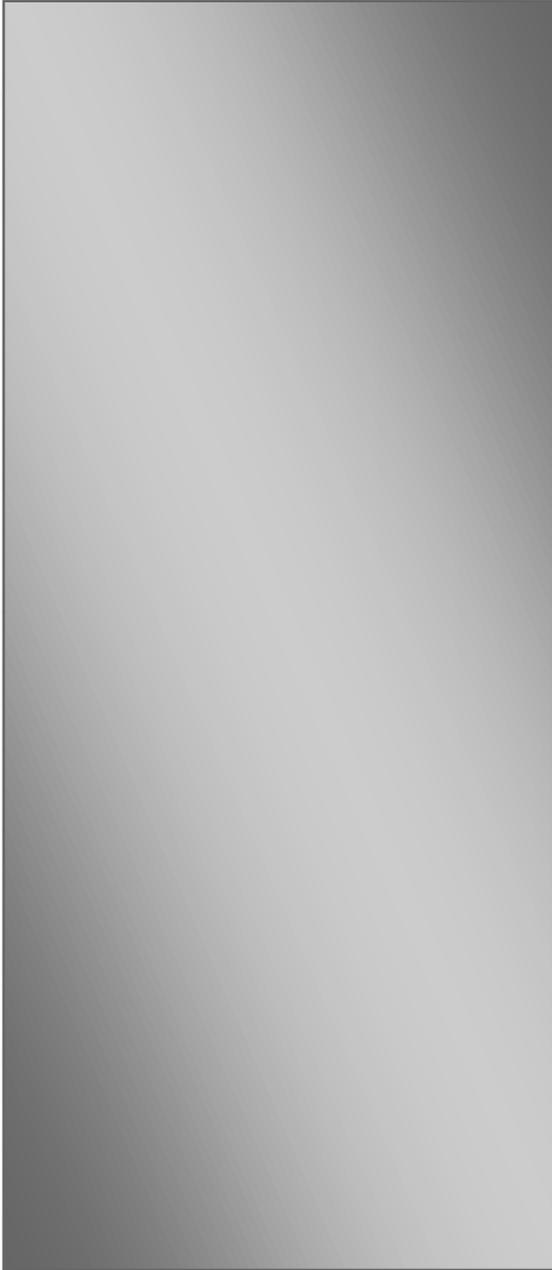


Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:17:49
Numero Pratica: T436481/2023
Pag: 3 - Segue

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 24 Particella 9



1. Impianto meccanografico del 11/04/1977

2. VOLTURA D'UFFICIO del 11/04/1977 - Voltura n.
2864.1/1989 in atti dal 27/02/1990





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

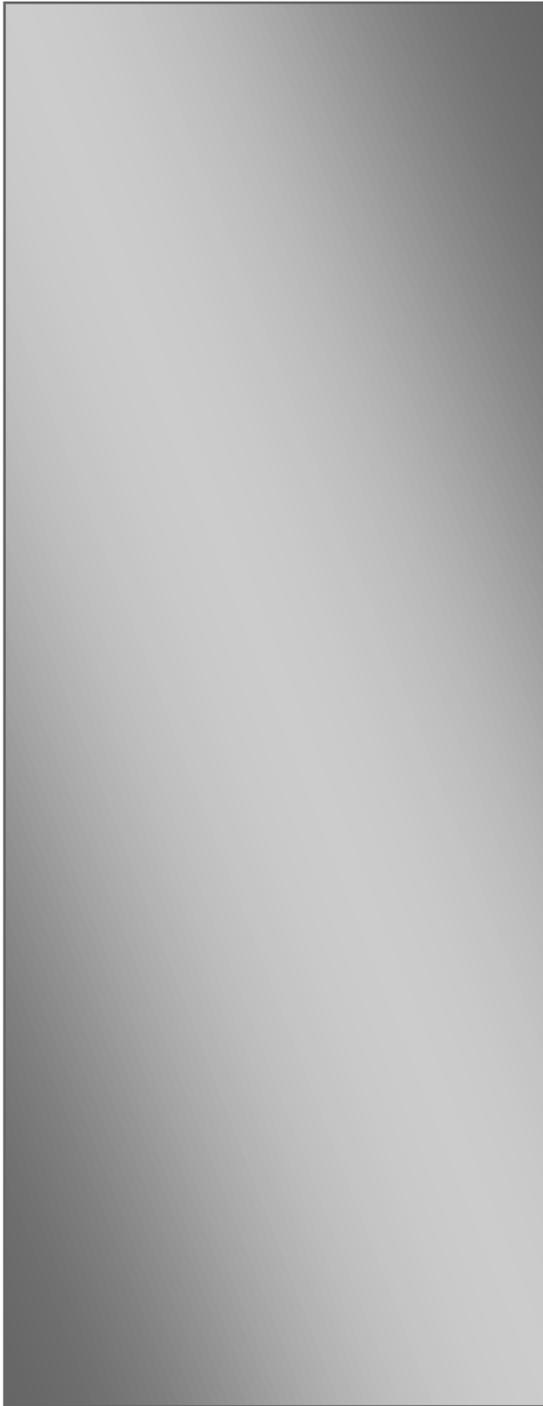
Data: 28/03/2023
Ora: 18:17:49
Numero Pratica: T436481/2023
Pag: 4 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:17:49
Numero Pratica: T436481/2023
Pag: 5 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:17:49
Numero Pratica: T436481/2023
Pag: 6 - Fine



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria





Direzione Provinciale di Enna
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
 Ora: 18:22:46
 Numero Pratica: T439702/2023
 Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 25 Particella 30

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 0,53

agrario Euro 0,19

Superficie: 560 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,42	Euro 0,11
Reddito agrario	Euro 0,16	Euro 0,03
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	505	55
Qualità	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	2	U

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/2



Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 2 - Segue

- | | |
|--|---|
| <p>📄 dall'impianto al 19/03/1988
Immobile predecessore
Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)
Foglio 25 Particella 6</p> | <p>Impianto meccanografico del 11/04/1977</p> |
| <p>📄 dal 19/03/1988
Immobile attuale
Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)
Foglio 25 Particella 30</p> | <p>FRAZIONAMENTO del 19/03/1988 in atti dal 07/05/1997 (n. 10.2/1988)</p> <p>Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: CALASCIBETTA (B381) (EN)
<i>Foglio 25 Particella 6</i></p> |

> **Dati di classamento**

- | | |
|---|--|
| <p>📄 dall'impianto al 19/03/1988
Immobile predecessore
Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)
Foglio 25 Particella 6
Redditi: dominicale Euro 0,00
 agrario Euro 0,00</p> <p>Particella con qualità: FABB RURALE Superficie:
1.030 m²</p> <p>Partita: 9226</p> | <p>Impianto meccanografico del 11/04/1977</p> |
| <p>📄 dal 19/03/1988 al 29/09/2011
Immobile attuale
Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)
Foglio 25 Particella 30
Redditi: dominicale Euro 0,00
 agrario Euro 0,00</p> <p>Particella con qualità: FABB RURALE Superficie:
560 m²</p> <p>Partita: 10115</p> | <p>FRAZIONAMENTO del 19/03/1988 in atti dal 07/05/1997 (n. 10.2/1988)</p> <p>Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: CALASCIBETTA (B381) (EN)
<i>Foglio 25 Particella 6</i></p> |
| <p>📄 dal 29/09/2011 al 07/12/2012
Immobile attuale
Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)
Foglio 25 Particella 30
Redditi: dominicale Euro 1,16
 agrario Euro 0,29</p> <p>Particella con qualità: PASCOLO ARB di classe U
Superficie: 560 m²</p> | <p>TABELLA DI VARIAZIONE del 22/09/2011 Pratica n. EN0107032 in atti dal 29/09/2011 EVASIONE MOD 26 PROT. N. 104602/2011 (n. 104602.1/2011) Notifica effettuata con protocollo n. EN0107034 del 29/09/2011</p> <p>Annotazioni: variazione di qualità su dichiarazione di parte con mod. 26 prot. 104604/2011</p> |





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 3 - Segue

dal 07/12/2012

Immobile attuale

Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**

Foglio **25** Particella **30**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 0,53**

agrario **Euro 0,19**

Superficie: **560 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 07/12/2012 Pratica n. EN0175876 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 9586.1/2012)

Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,42	Euro 0,11
Reddito agrario	Euro 0,16	Euro 0,03
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	505	55
Qualità	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	2	U

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)** Foglio **25** Particella **6**



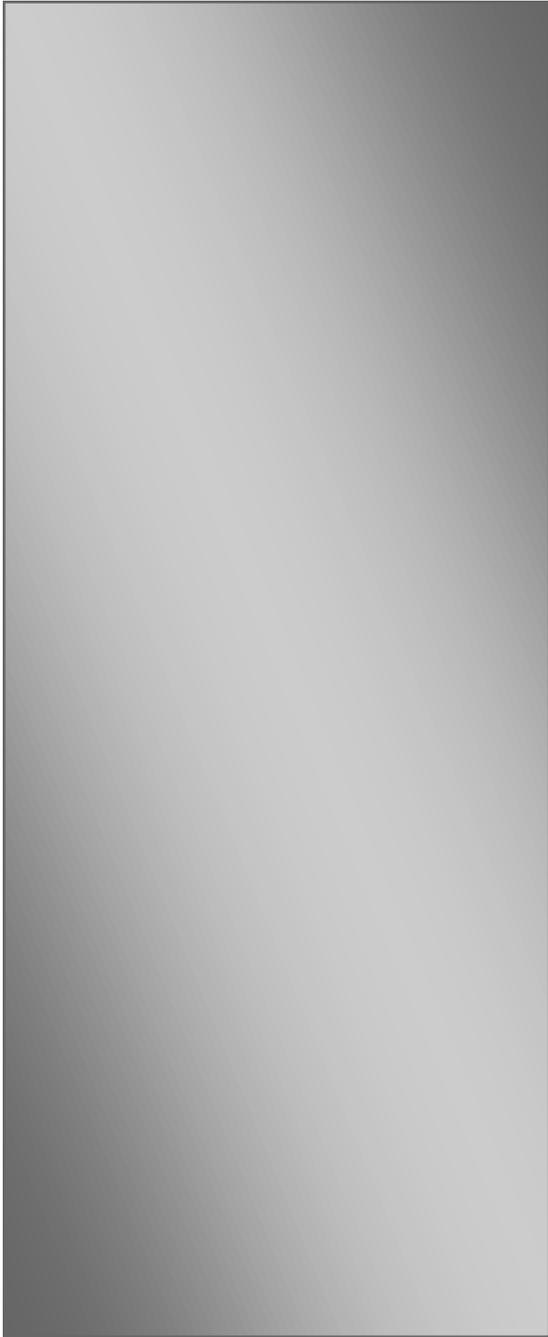
1. Impianto meccanografico del 11/04/1977





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

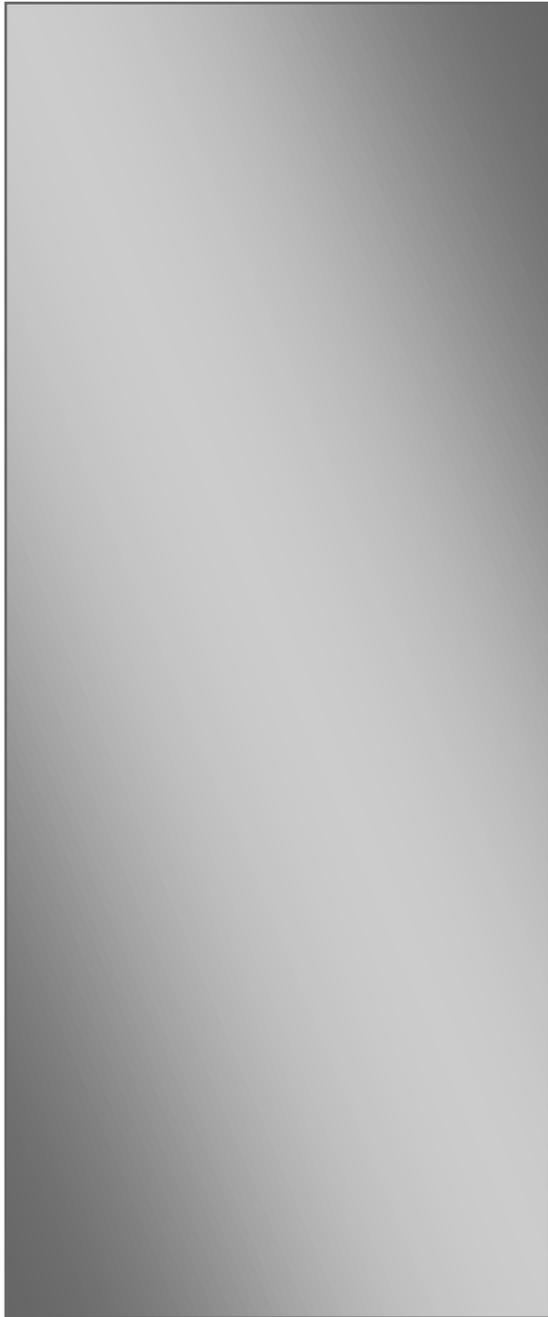
Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 4 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 5 - Segue



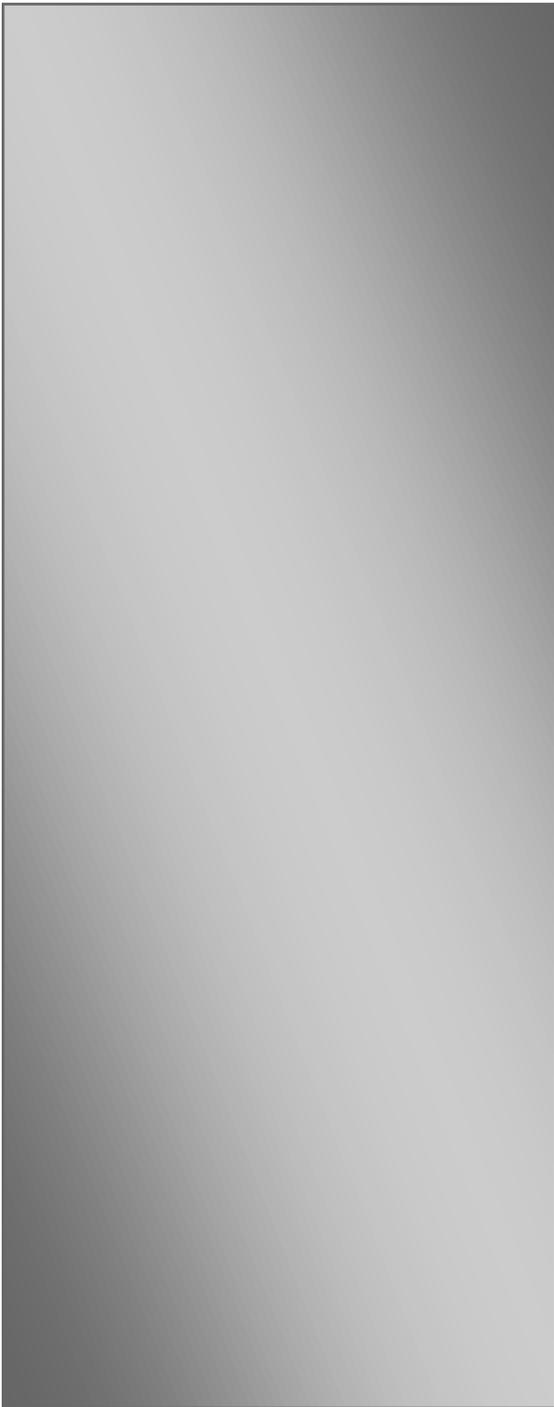
Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 25 Particella 30





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 6 - Segue



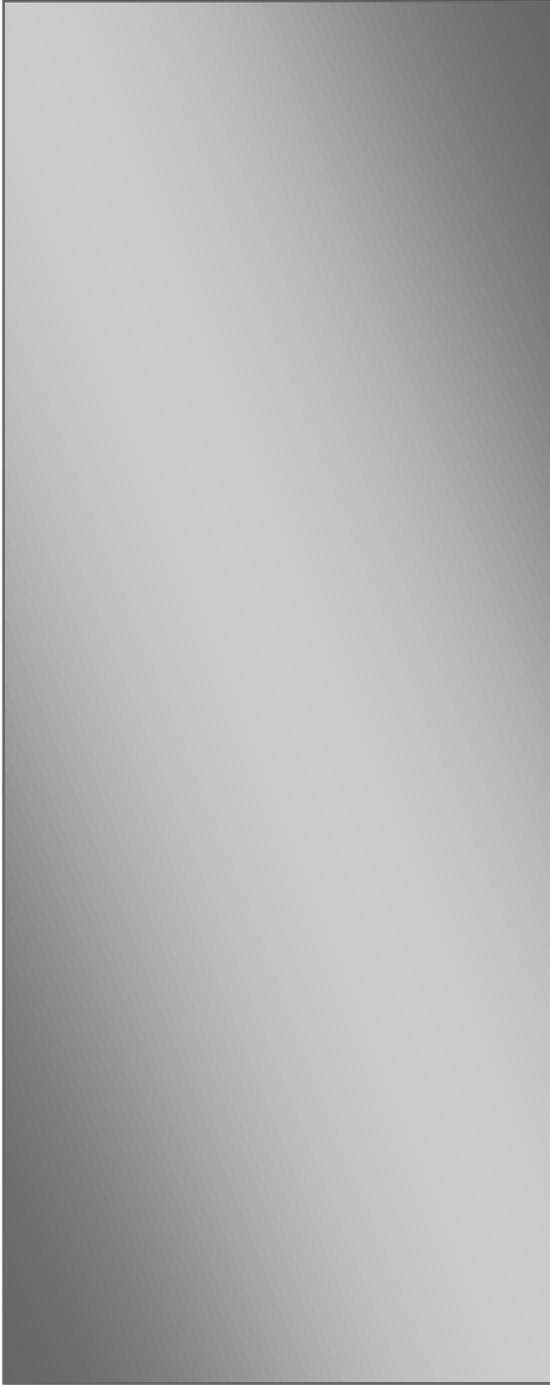
6. FRAZIONAMENTO del 19/03/1988 in atti dal
07/05/1997 (n. 10.2/1988)





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

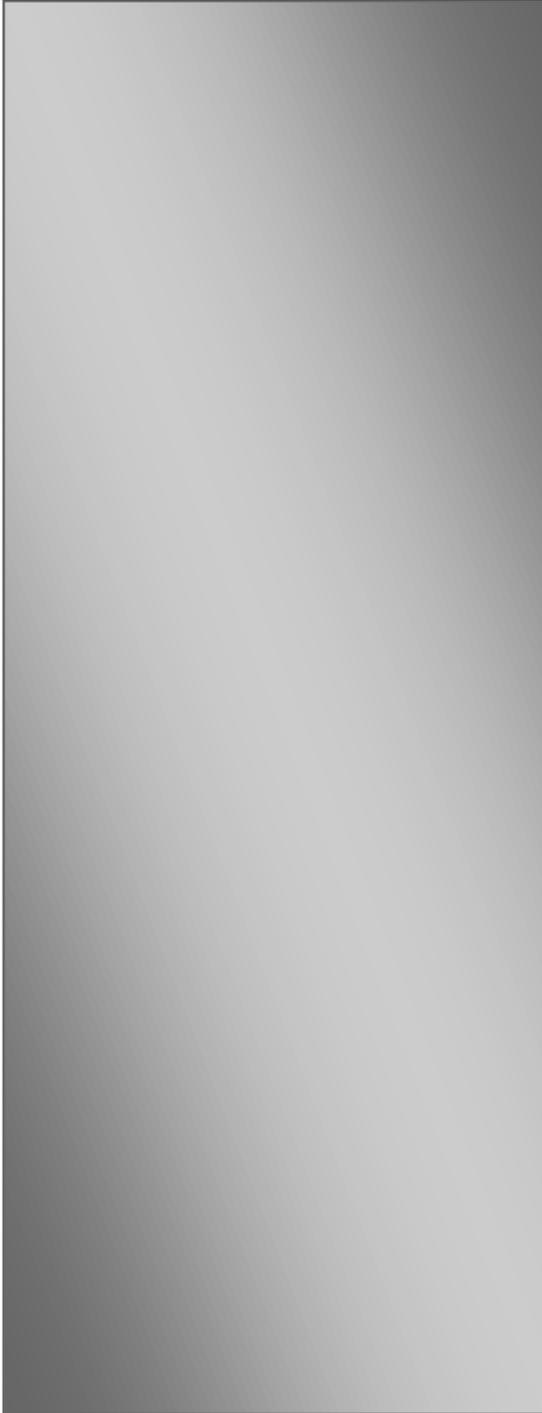
Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 7 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

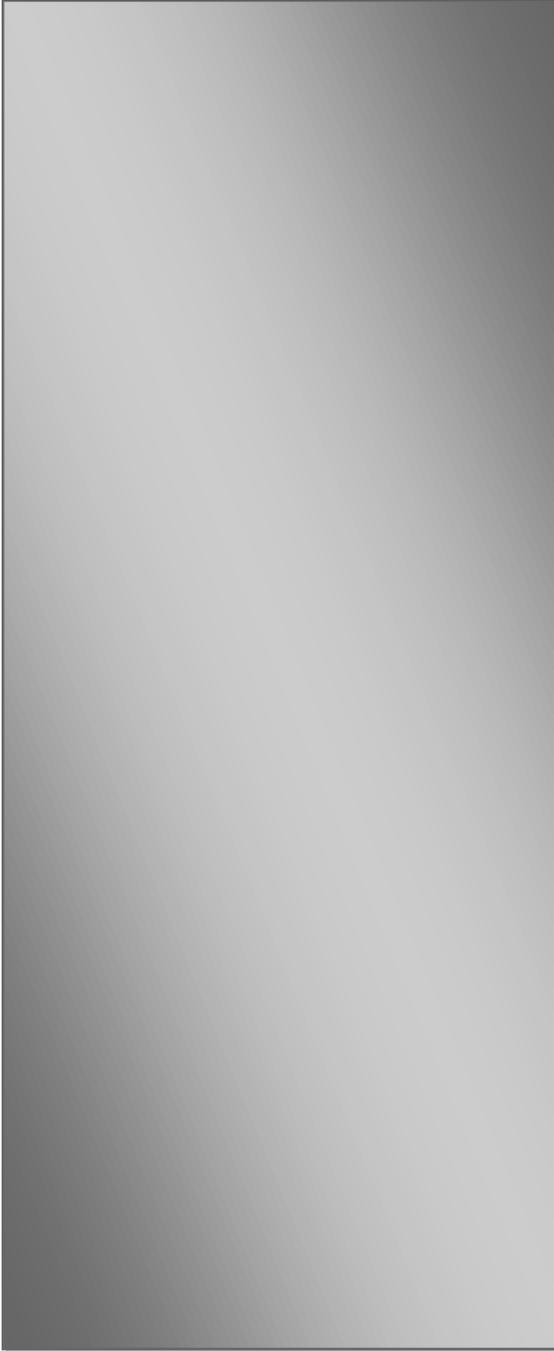
Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 8 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

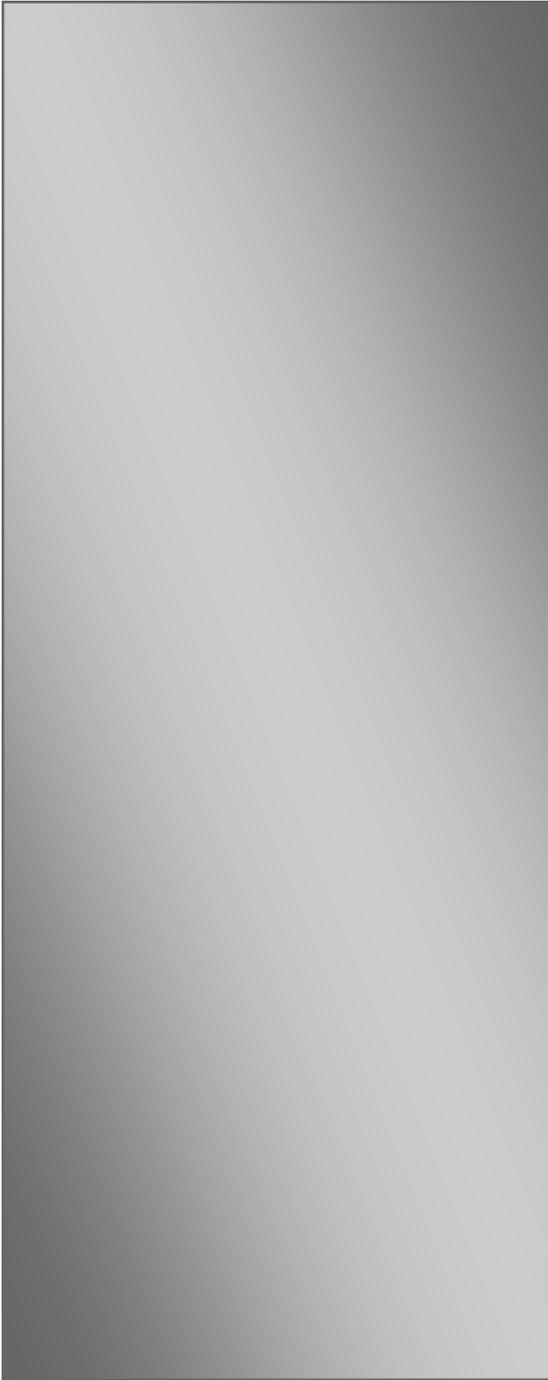
Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 9 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

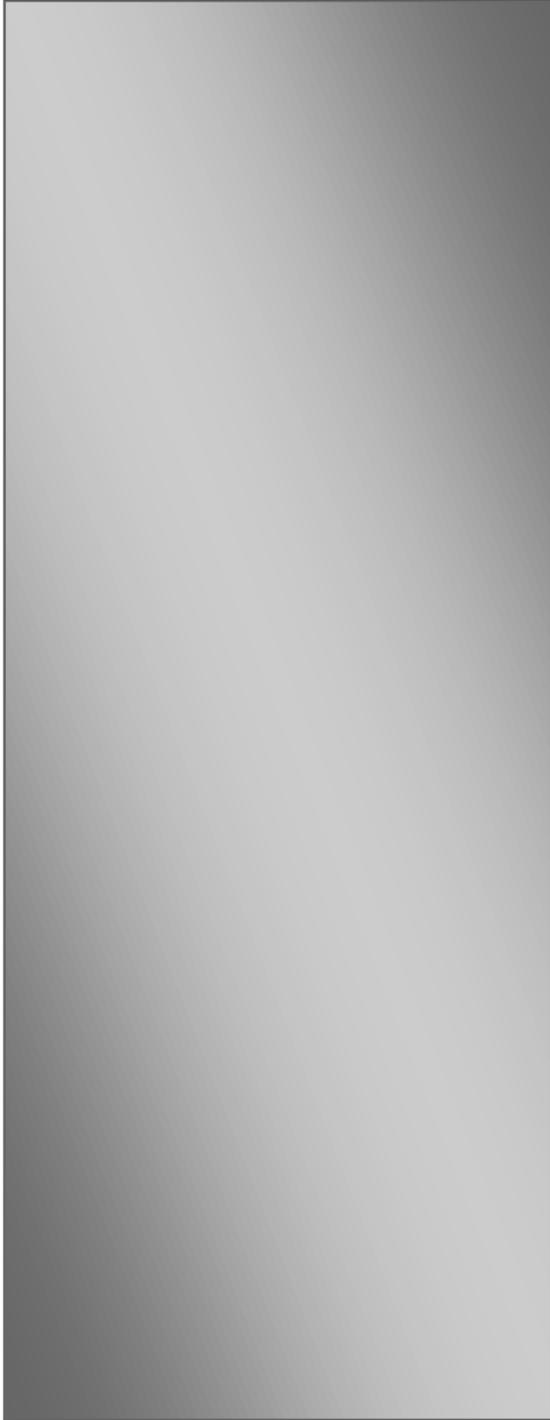
Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 10 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

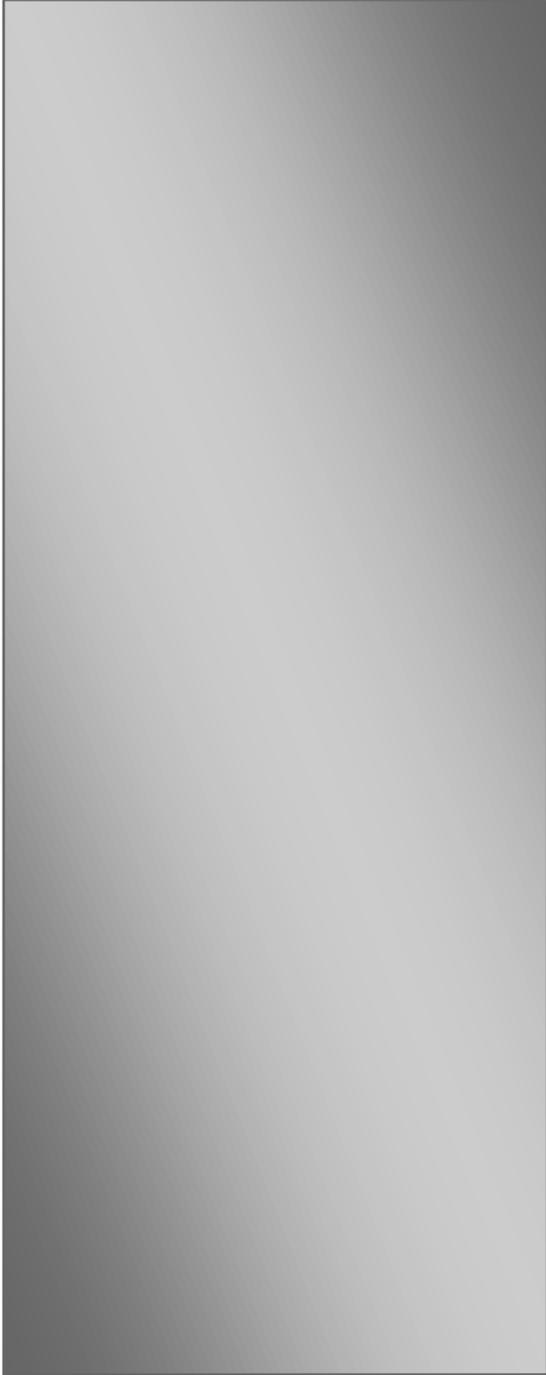
Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 11 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

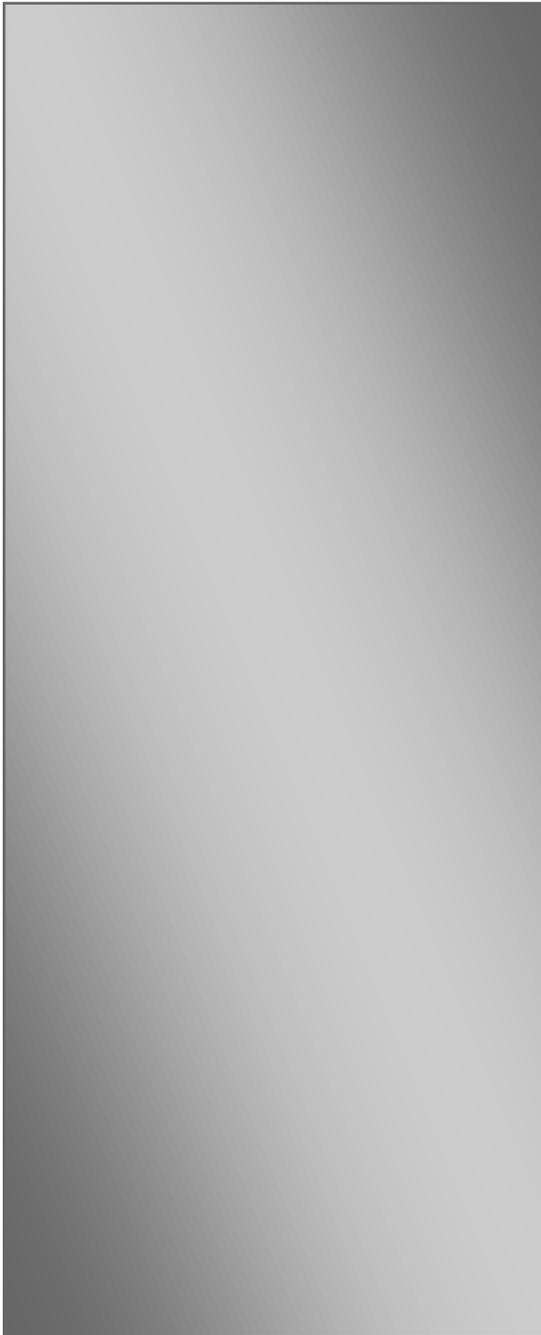
Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 12 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 13 - Segue



Visura telematica





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:46
Numero Pratica: T439702/2023
Pag: 14 - Fine

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) *Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria*





Direzione Provinciale di Enna
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
 Ora: 18:23:26
 Numero Pratica: T440101/2023
 Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 25 Particella 31

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 604,54**

agrario **Euro 182,54**

Superficie: **209.030 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 588,84	Euro 15,70
Reddito agrario	Euro 176,65	Euro 5,89
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	190.027	19.003
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/2



Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:23:26
Numero Pratica: T440101/2023
Pag: 2 - Segue

dall'impianto al 19/03/1988
Immobile predecessore
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio 25 Particella 7

Impianto meccanografico del 11/04/1977

dal 19/03/1988
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio 25 Particella 31

FRAZIONAMENTO del 19/03/1988 in atti dal 07/05/1997 (n. 10.3/1988)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio 25 Particella 7

> **Dati di classamento**

dall'impianto al 19/03/1988
Immobile predecessore
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio 25 Particella 7
Redditi: dominicale **Euro 843,26 Lire 1.632.780**
 agrario **Euro 252,98 Lire 489.834**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 03
Superficie: 272.130 m²

Partita: 9226

Impianto meccanografico del 11/04/1977

dal 19/03/1988 al 12/12/2007
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio 25 Particella 31
Redditi: dominicale **Euro 647,73 Lire 1.254.180**
 agrario **Euro 194,32 Lire 376.254**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 03
Superficie: 209.030 m²

Partita: 10115

FRAZIONAMENTO del 19/03/1988 in atti dal 07/05/1997 (n. 10.3/1988)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio 25 Particella 7

dal 12/12/2007
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio 25 Particella 31
Particella divisa in 2 porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 604,54**
 agrario **Euro 182,54**

TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. EN0169070 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 47105.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune





Direzione Provinciale di Enna
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
 Ora: 18:23:26
 Numero Pratica: T440101/2023
 Pag: 3 - Segue

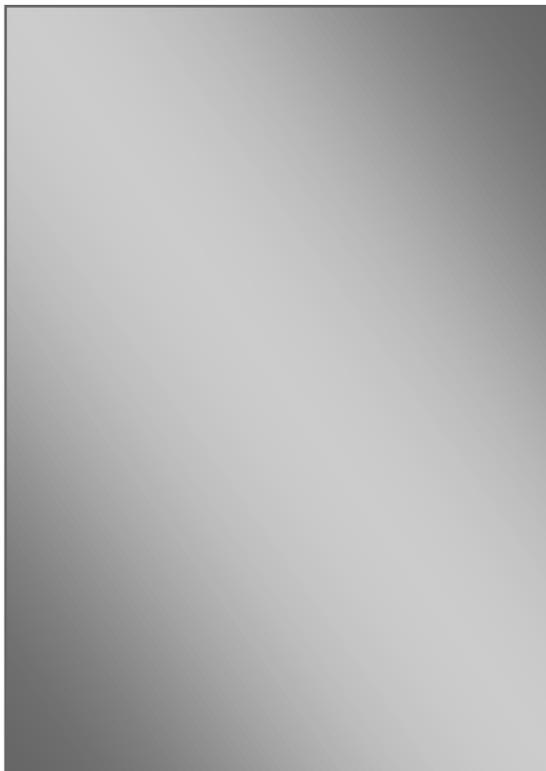
Superficie: 209.030 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 588,84	Euro 15,70
Reddito agrario	Euro 176,65	Euro 5,89
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	190.027	19.003
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 25 Particella 7



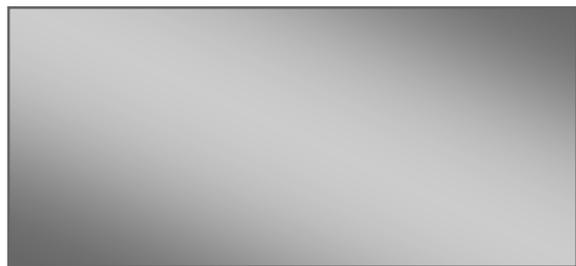
1. Impianto meccanografico del 11/04/1977





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

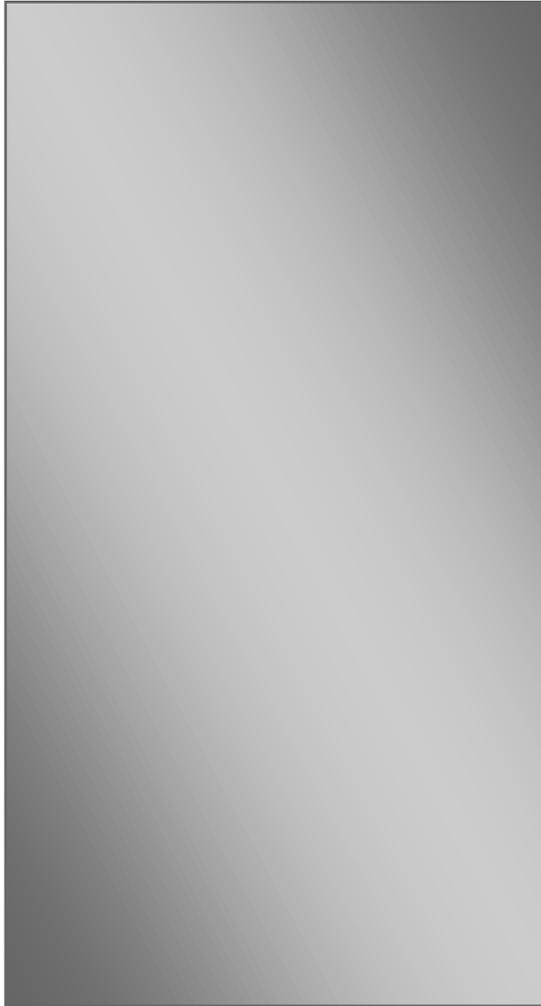
Data: 28/03/2023
Ora: 18:23:26
Numero Pratica: T440101/2023
Pag: 4 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:23:26
Numero Pratica: T440101/2023
Pag: 5 - Segue



5. VOLTURA D'UFFICIO del 09/06/2008 - RETTIFICA
NOTA TRASCRIZIONE N.3433/2008 Voltura n.
5210.1/2008 - Pratica n. EN0056595 in atti dal
09/06/2008

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 25 Particella 31



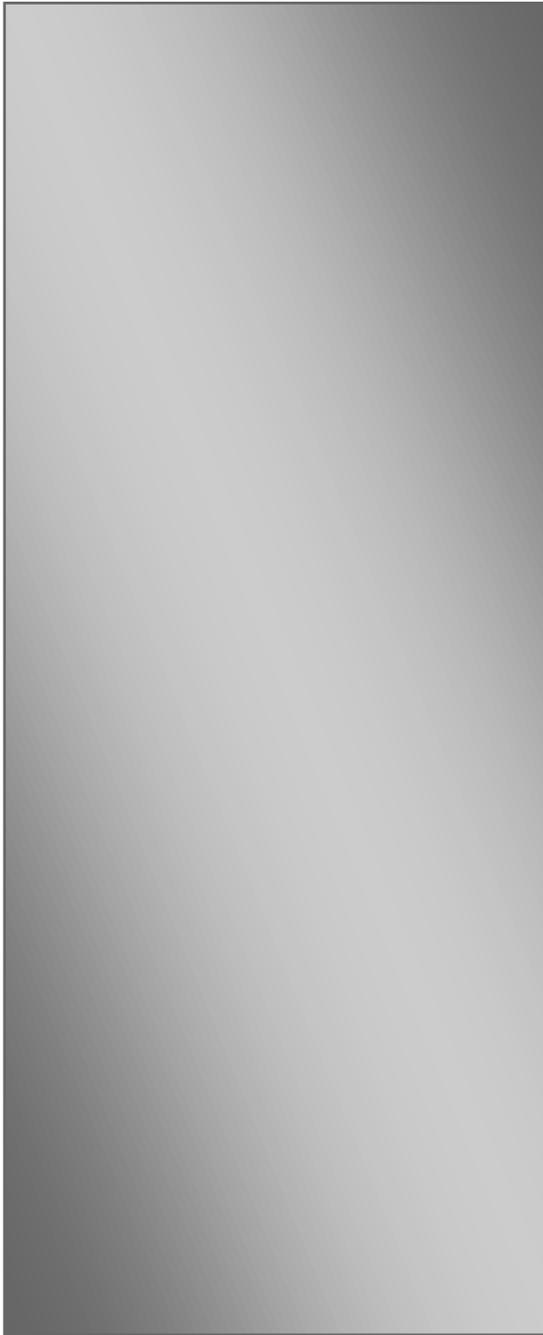
6. FRAZIONAMENTO del 19/03/1988 in atti dal
07/05/1997 (n. 10.3/1988)





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

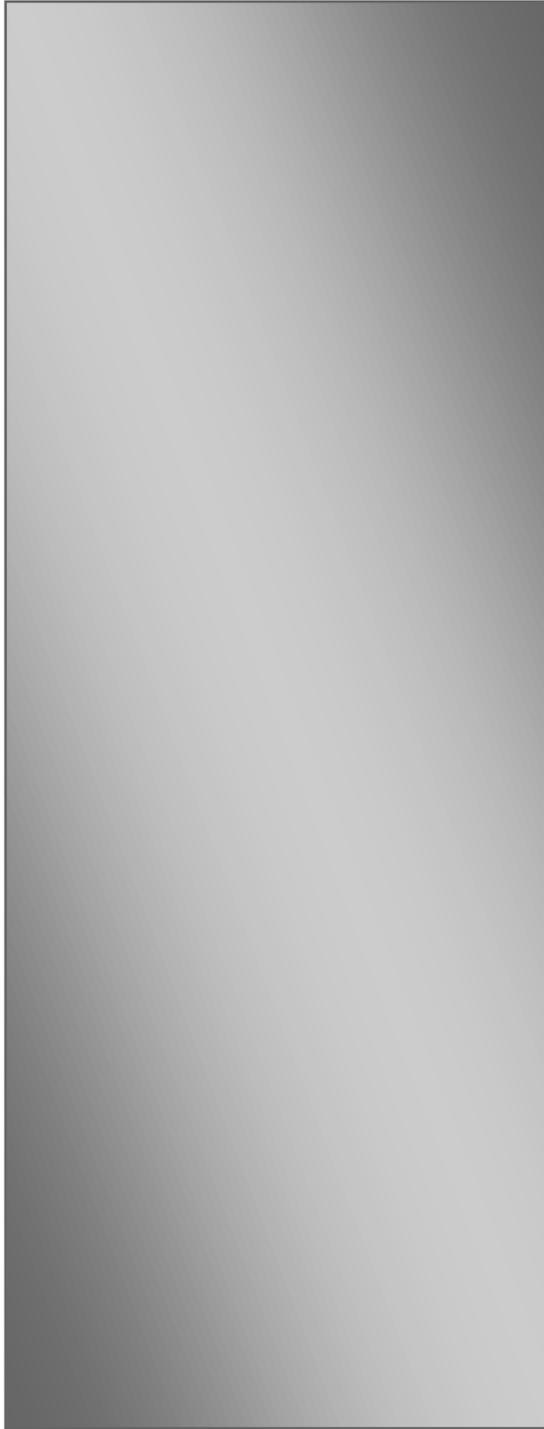
Data: 28/03/2023
Ora: 18:23:26
Numero Pratica: T440101/2023
Pag: 6 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

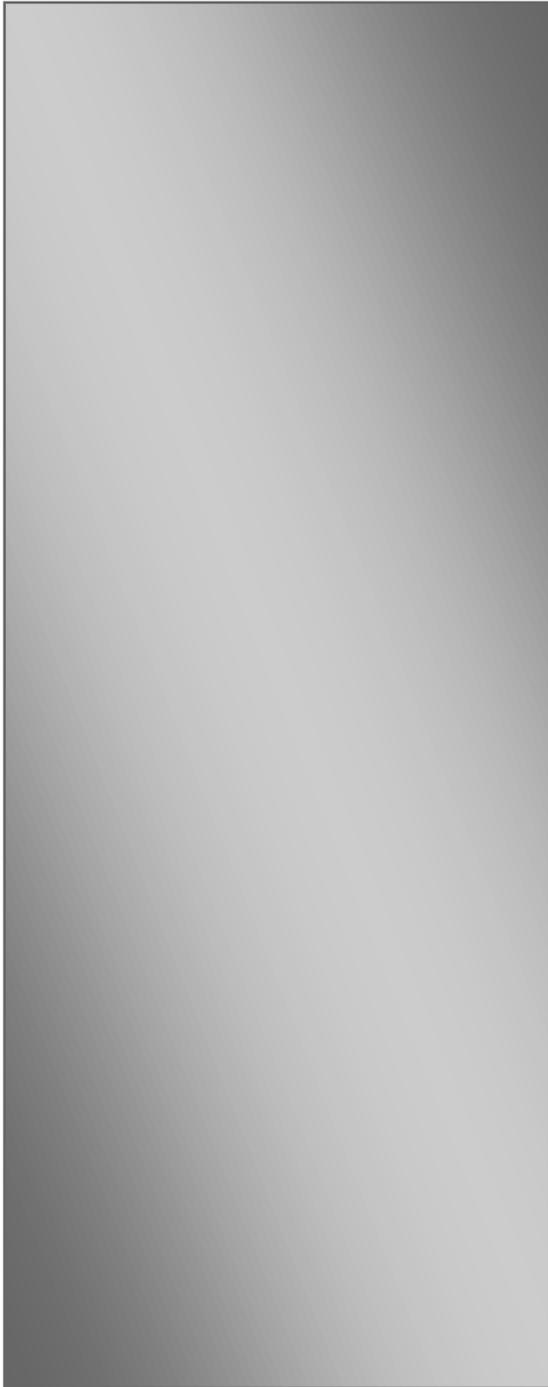
Data: 28/03/2023
Ora: 18:23:26
Numero Pratica: T440101/2023
Pag: 7 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

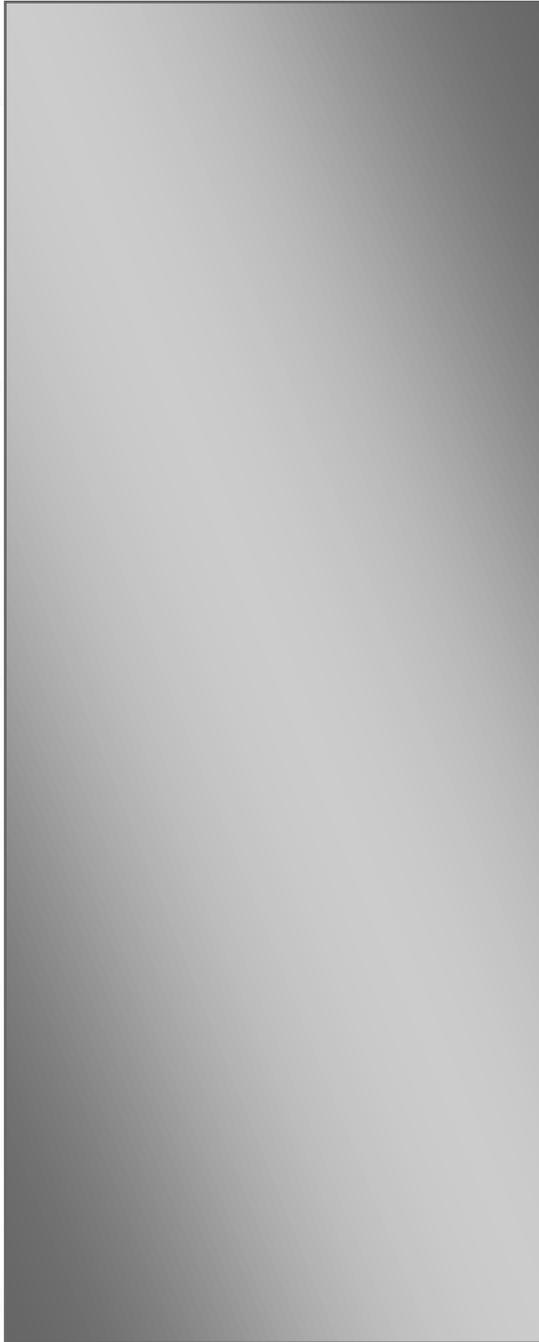
Data: 28/03/2023
Ora: 18:23:26
Numero Pratica: T440101/2023
Pag: 8 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

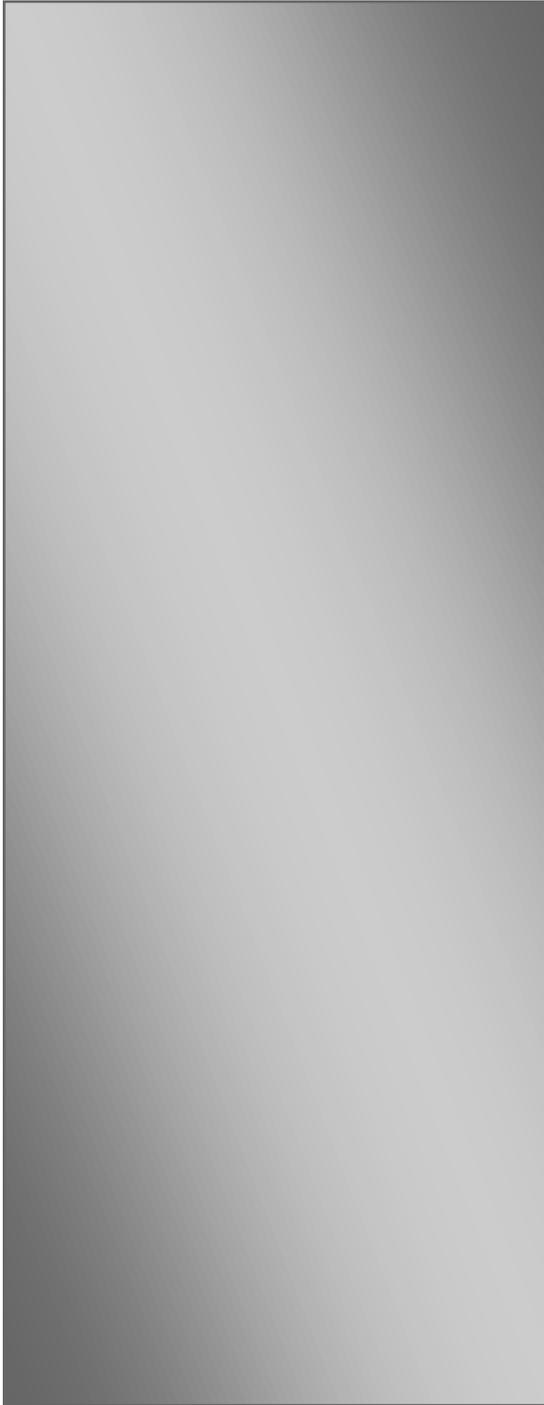
Data: 28/03/2023
Ora: 18:23:26
Numero Pratica: T440101/2023
Pag: 9 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

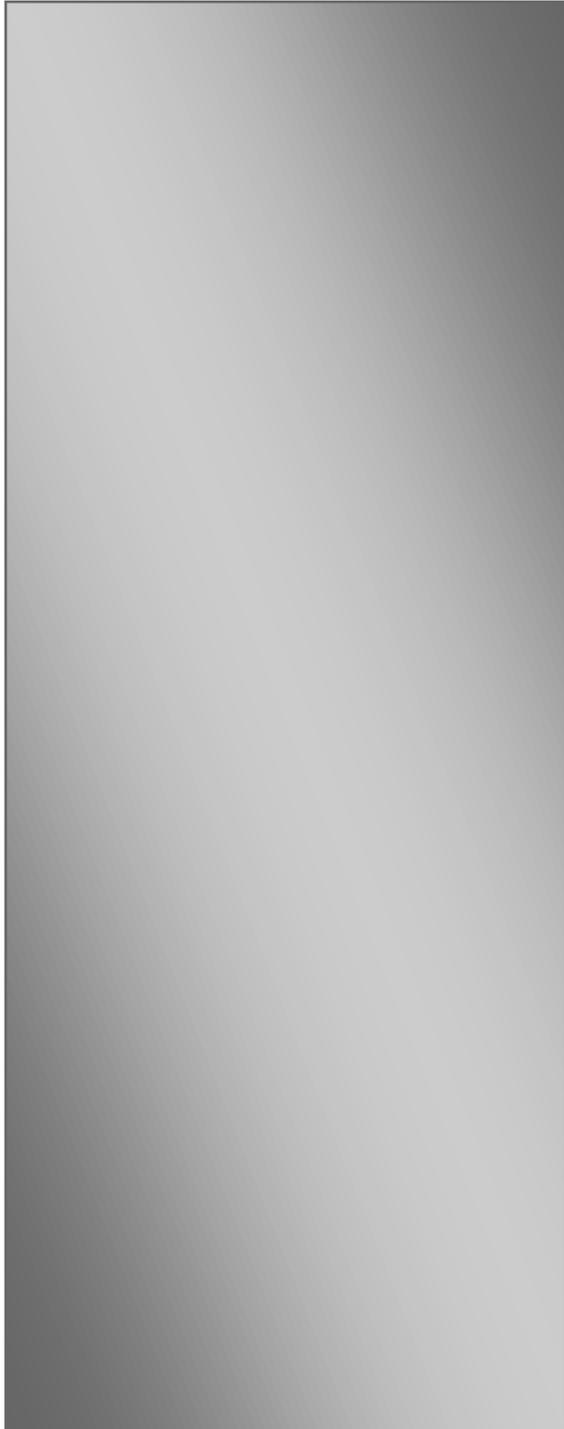
Data: 28/03/2023
Ora: 18:23:26
Numero Pratica: T440101/2023
Pag: 10 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:23:26
Numero Pratica: T440101/2023
Pag: 11 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

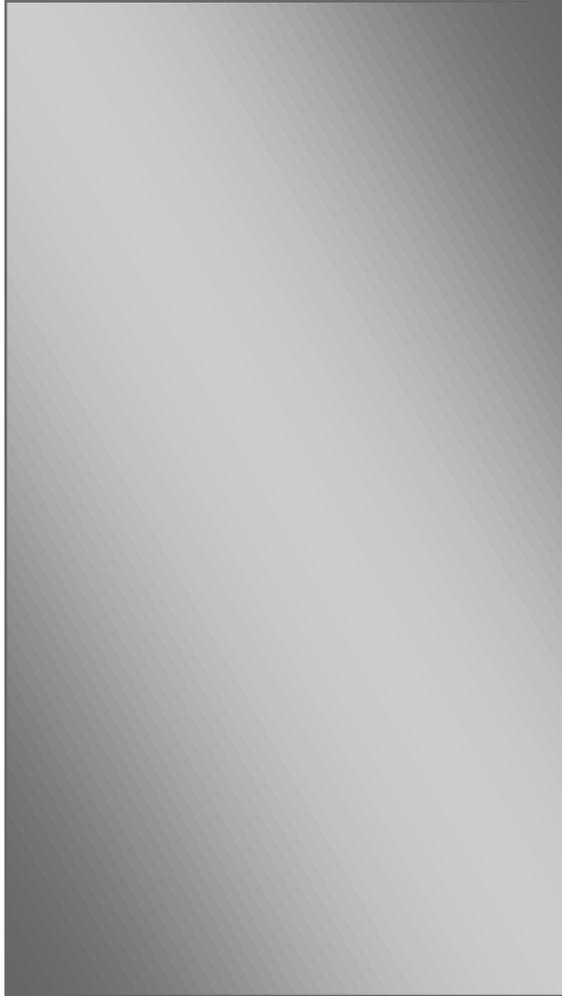
Data: 28/03/2023
Ora: 18:23:26
Numero Pratica: T440101/2023
Pag: 12 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:23:26
Numero Pratica: T440101/2023
Pag: 13 - Fine



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:25:09
Numero Pratica: T441289/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di ENNA (C342) (EN)

Foglio 25 Particella 39

Partita: 15416

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,62 Lire 1.200

agrario Euro 0,62 Lire 1.200

Particella con qualità: ULIVETO di classe 4

Superficie: 480 m²

> Intestati catastali

Y



Diritto di: Proprieta' per 1/3

Y



Diritto di: Proprieta' per 1/3

Y



Diritto di: Proprieta' per 1/3

> Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 17/06/1978

Immobile attuale

Comune di ENNA (C342) (EN)

Foglio 25 Particella 39

> Dati di classamento





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:25:09
Numero Pratica: T441289/2023
Pag: 2 - Fine

dall'impianto

Impianto meccanografico del 17/06/1978

Immobile attuale

Comune di **ENNA (C342) (EN)**

Foglio **25** Particella **39**

Redditi: dominicale **Euro 0,62 Lire 1.200**

agrario **Euro 0,62 Lire 1.200**

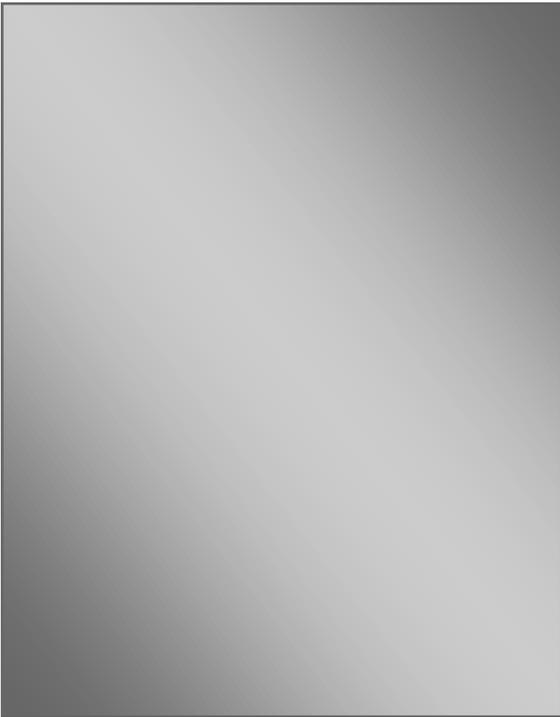
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **04**

Superficie: **480 m²**

Partita: **15416**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **ENNA (C342) (EN)** Foglio **25** Particella **39**



1. Impianto meccanografico del 17/06/1978



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





Direzione Provinciale di Enna
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
 Ora: 18:20:16
 Numero Pratica: T438178/2023
 Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 42 Particella 5

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 192,10**

agrario **Euro 45,23**

Superficie: 44.150 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 191,39	Euro 0,71
Reddito agrario	Euro 45,03	Euro 0,20
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	43.599	551
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	2	1

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/2



Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:20:16
Numero Pratica: T438178/2023
Pag: 2 - Segue

dall'impianto
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **5**

Impianto meccanografico del 11/04/1977

> **Dati di classamento**

dall'impianto al 14/12/2011
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **5**
Redditi: dominicale **Euro 193,81 Lire 375.275**
 agrario **Euro 45,60 Lire 88.300**

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**
Superficie: **44.150 m²**

Partita: **7301**

dal 14/12/2011
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **5**
Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 192,10**
 agrario **Euro 45,23**

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. EN0150170 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13932.1/2011)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del di 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Superficie: **44.150 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 191,39	Euro 0,71
Reddito agrario	Euro 45,03	Euro 0,20
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	43.599	551
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	2	1





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:20:16
Numero Pratica: T438178/2023
Pag: 3 - Segue

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 42 Particella 5



1. Impianto meccanografico del 11/04/1977

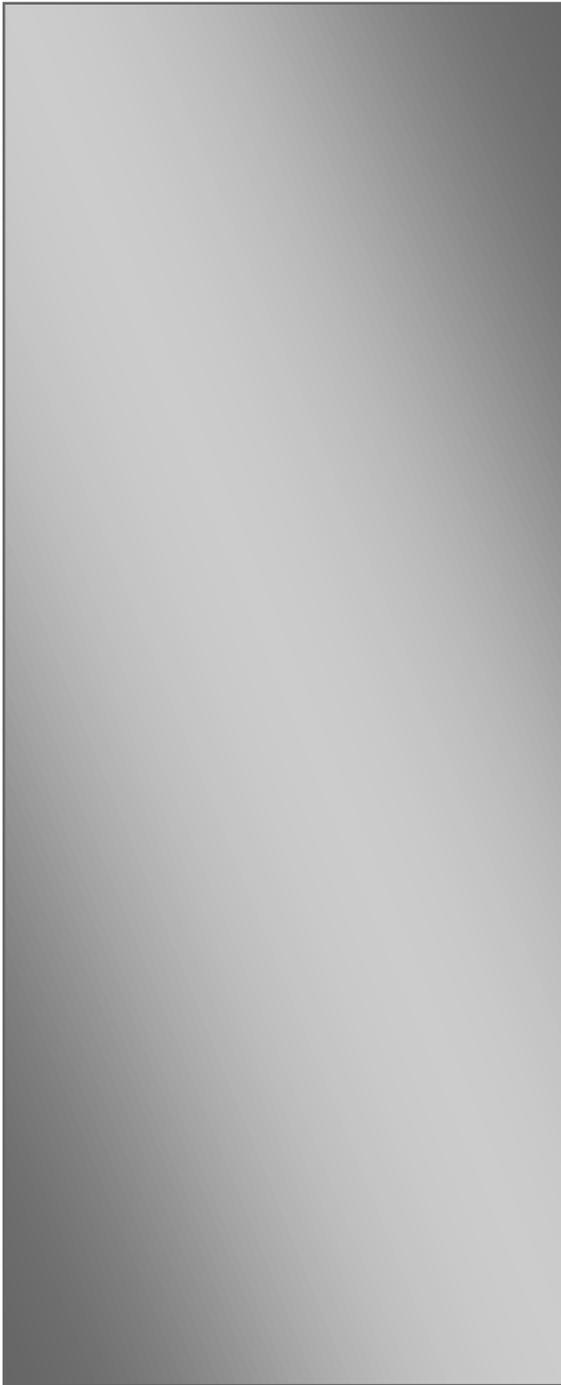
2. VOLTURA D'UFFICIO del 11/04/1977 - Voltura n.
2864.1/1989 in atti dal 27/02/1990





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

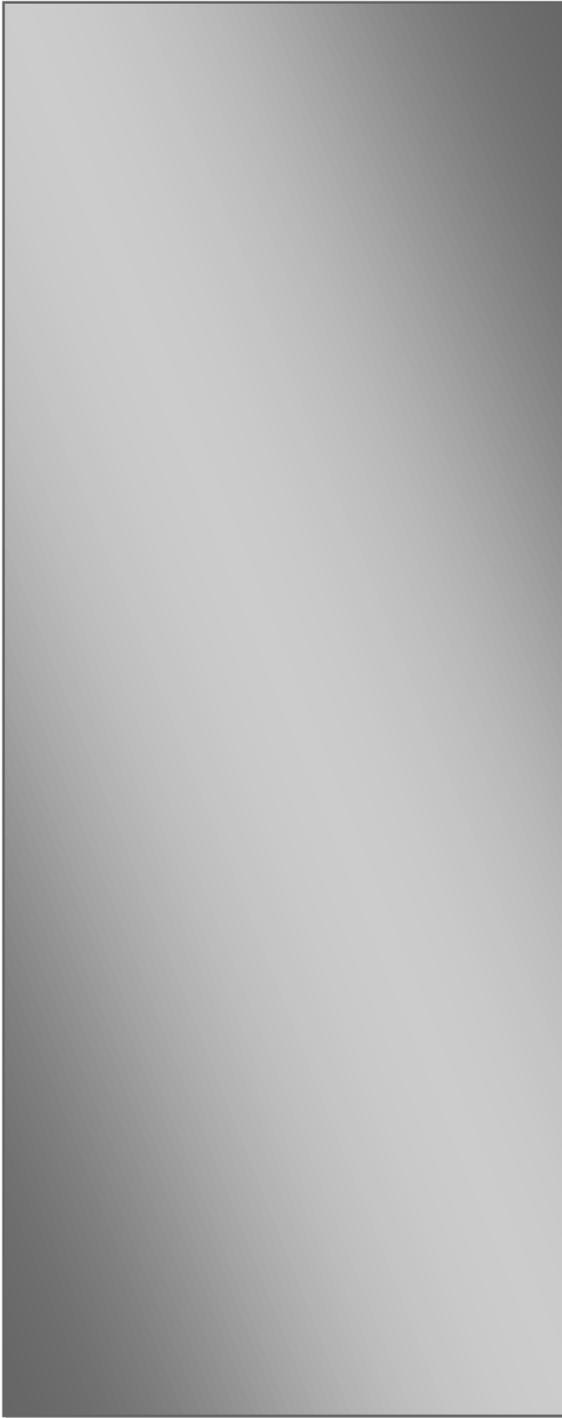
Data: 28/03/2023
Ora: 18:20:16
Numero Pratica: T438178/2023
Pag: 4 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:20:16
Numero Pratica: T438178/2023
Pag: 5 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:20:16
Numero Pratica: T438178/2023
Pag: 6 - Fine



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:20:54
Numero Pratica: T438565/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 42 Particella 6

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 63,36**

agrario **Euro 32,24**

Superficie: **18.670 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 38,57	Euro 24,79
Reddito agrario	Euro 24,80	Euro 7,44
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	10.670	8.000
Qualità	CHIUSA	SEMINATIVO
Classe	3	3

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/2



Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:20:54
Numero Pratica: T438565/2023
Pag: 2 - Segue

dall'impianto

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Immobile attuale

Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **6**

> Dati di classamento

dall'impianto al 12/12/2007

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Immobile attuale

Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **6**
Redditi: dominicale **Euro 67,50 Lire 130.690**
 agrario **Euro 43,39 Lire 84.015**

Particella con qualità: **CHIUSA** di classe **03**
Superficie: **18.670 m²**

Partita: **7300**

dal 12/12/2007

TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. EN0169336 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 47371.1/2007)

Immobile attuale

Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **6**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 63,36**
 agrario **Euro 32,24**

Superficie: **18.670 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del di 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 38,57	Euro 24,79
Reddito agrario	Euro 24,80	Euro 7,44
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	10.670	8.000
Qualità	CHIUSA	SEMINATIVO
Classe	3	3



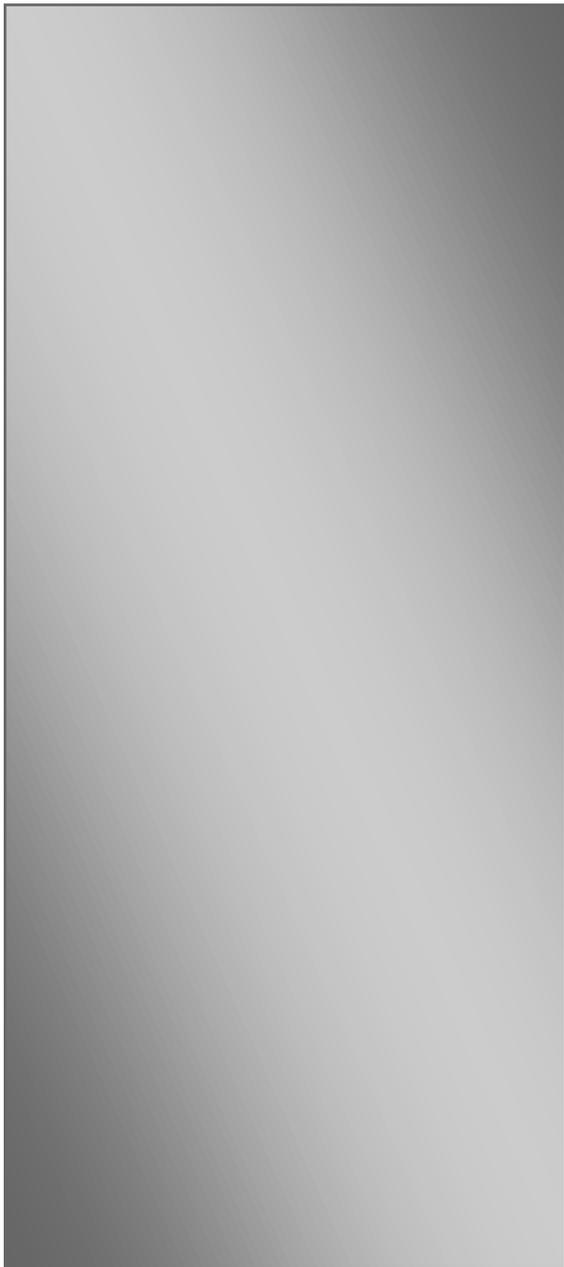


Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:20:54
Numero Pratica: T438565/2023
Pag: 3 - Segue

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 42 Particella 6



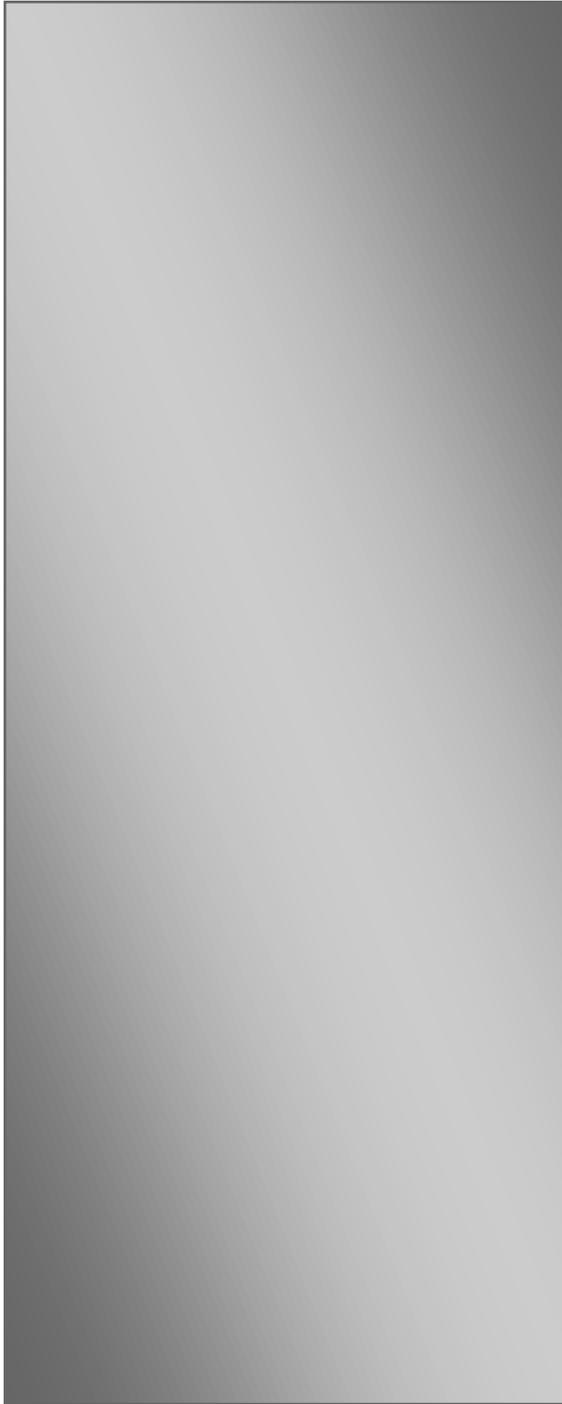
1. Impianto meccanografico del 11/04/1977





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

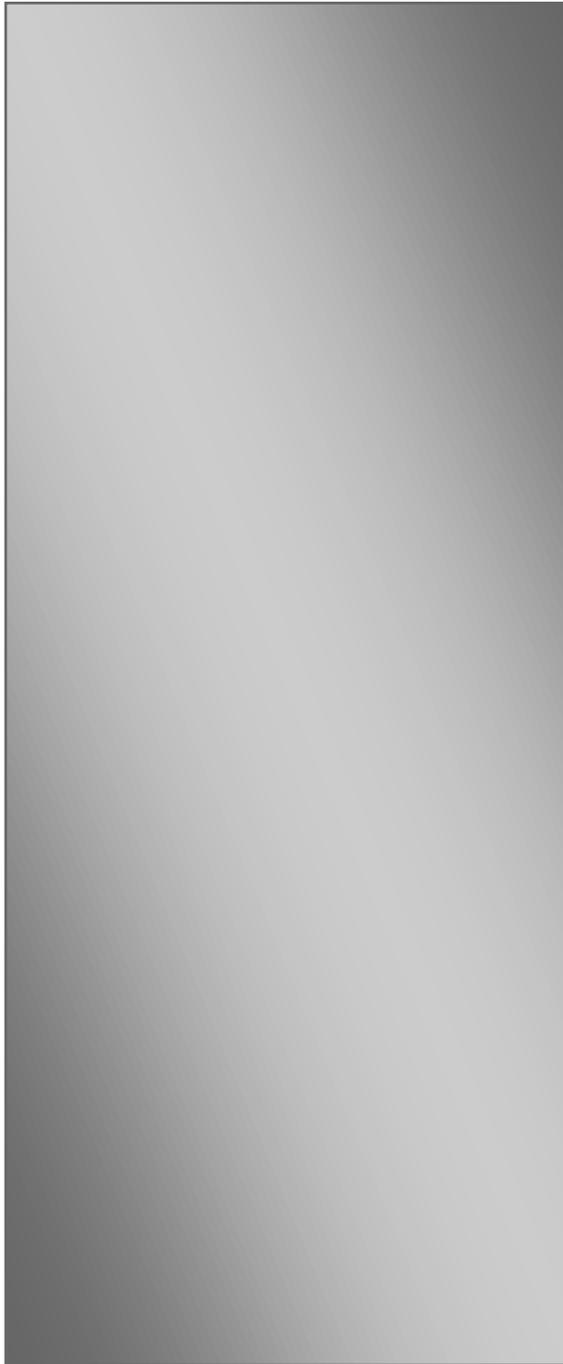
Data: 28/03/2023
Ora: 18:20:54
Numero Pratica: T438565/2023
Pag: 4 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:20:54
Numero Pratica: T438565/2023
Pag: 5 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:20:54
Numero Pratica: T438565/2023
Pag: 6 - Fine

📅 dal 30/12/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) *Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria*





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:14:48
Numero Pratica: T434336/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 42 Particella 9

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 42 Particella 9

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 460 m²

> Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Immobile attuale

Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 42 Particella 9

> Dati di classamento

dall'impianto al 18/09/2009

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Immobile attuale

Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 42 Particella 9

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: FABB RURALE Superficie:
460 m²

Partita: 7300

dal 18/09/2009

Tipo Mappale del 18/09/2009 Pratica n. EN0100536 in
atti dal 18/09/2009 presentato il 18/09/2009 (n.
100536.1/2009)

Immobile attuale

Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 42 Particella 9

Firmato Da: VICARI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5e15386a4b4fbaa9129d1584000257dc





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:14:48
Numero Pratica: T434336/2023
Pag: 2 - Segue

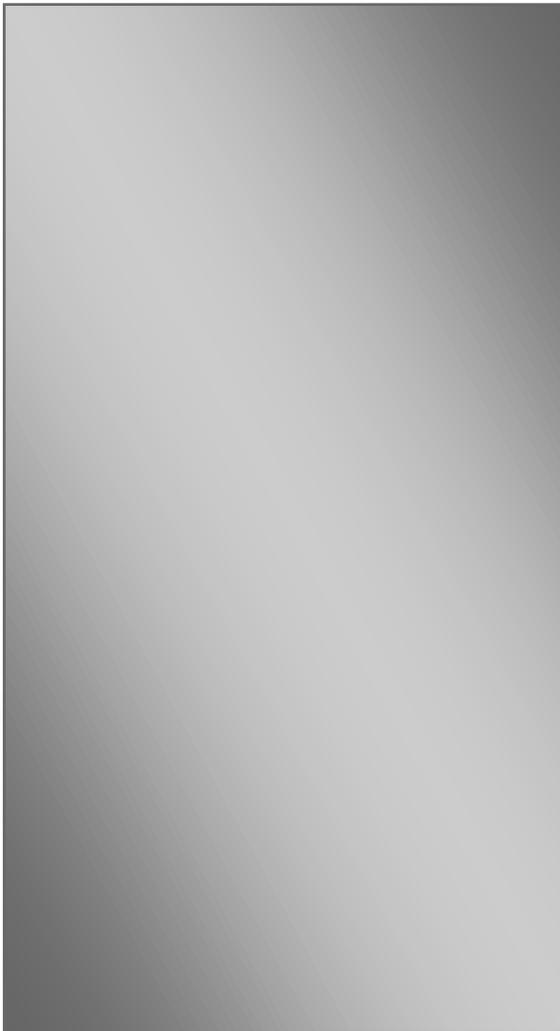
Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:
460 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 42 Particella 9



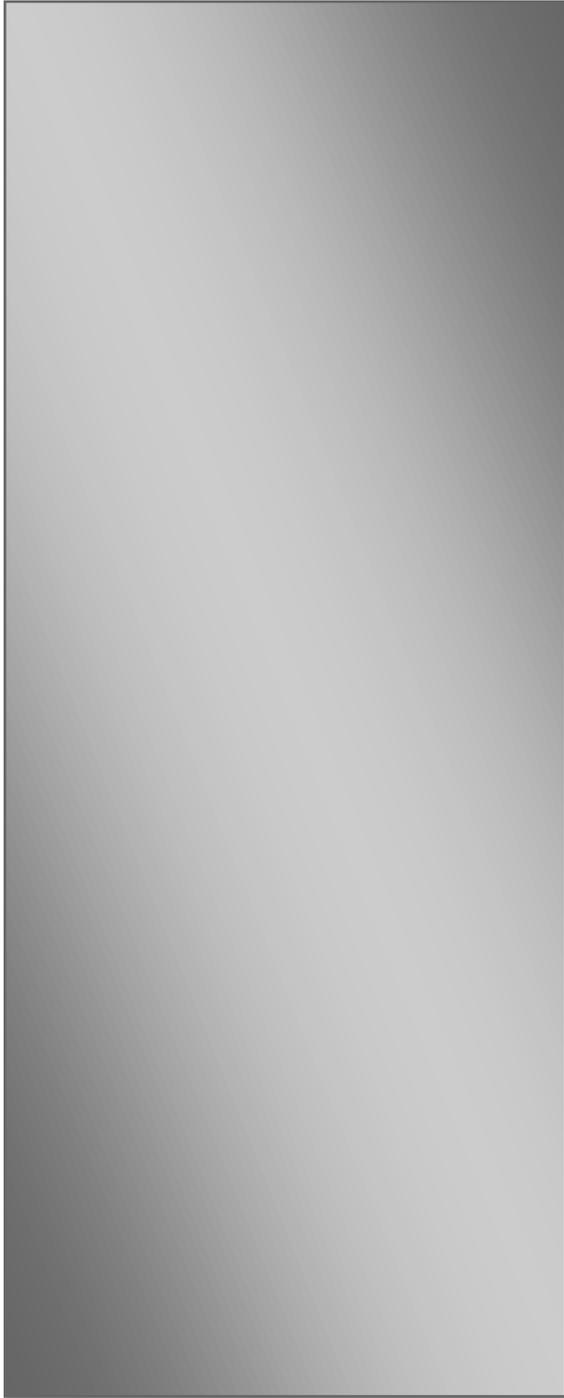
1. Impianto meccanografico del 11/04/1977





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:14:48
Numero Pratica: T434336/2023
Pag: 3 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:14:48
Numero Pratica: T434336/2023
Pag: 4 - Fine



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:21:31
Numero Pratica: T438981/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 42 Particella 16

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 80,72**

agrario **Euro 23,52**

Superficie: 56.600 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 15,29	Euro 65,43
Reddito agrario	Euro 5,20	Euro 18,32
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	5.923	50.677
Qualità	SEMIN ARBOR	PASCOLO
Classe	4	1

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/2



Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:21:31
Numero Pratica: T438981/2023
Pag: 2 - Segue

dall'impianto
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **16**

Impianto meccanografico del 11/04/1977

> **Dati di classamento**

dall'impianto al 14/12/2011
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **16**
Redditi: dominicale **Euro 146,16 Lire 283.000**
 agrario **Euro 49,69 Lire 96.220**

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **04**
Superficie: **56.600 m²**
Partita: **7300**

dal 14/12/2011
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **16**
Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 80,72**
 agrario **Euro 23,52**
Superficie: **56.600 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. EN0150171 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13933.1/2011)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del di 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 15,29	Euro 65,43
Reddito agrario	Euro 5,20	Euro 18,32
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	5.923	50.677
Qualità	SEMIN ARBOR	PASCOLO
Classe	4	1



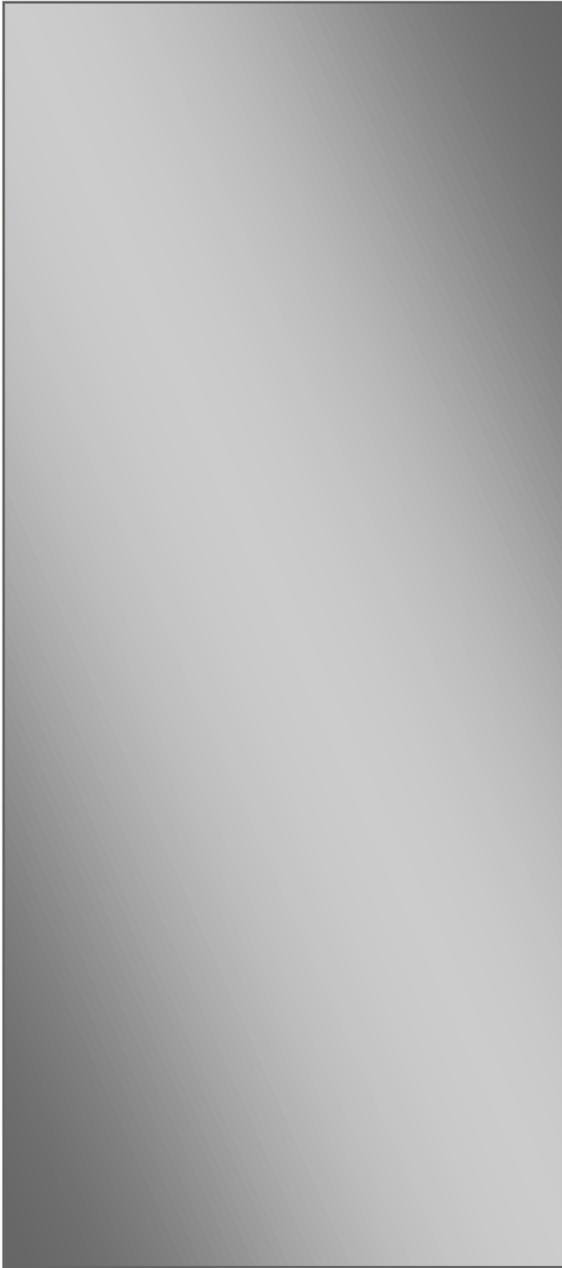


Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:21:31
Numero Pratica: T438981/2023
Pag: 3 - Segue

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 42 Particella 16



1. Impianto meccanografico del 11/04/1977





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

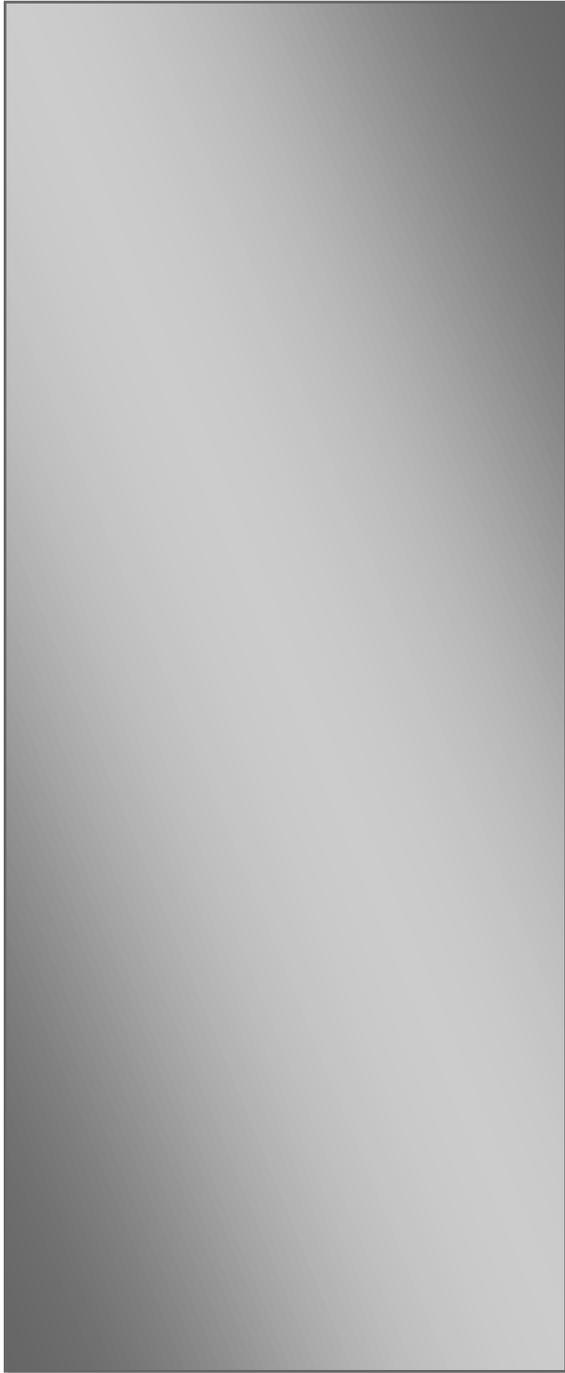
Data: 28/03/2023
Ora: 18:21:31
Numero Pratica: T438981/2023
Pag: 4 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:21:31
Numero Pratica: T438981/2023
Pag: 5 - Segue





**Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali**

Data: 28/03/2023
Ora: 18:21:31
Numero Pratica: T438981/2023
Pag: 6 - Fine

📅 dal 30/12/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) *Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria*





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:09
Numero Pratica: T439362/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 42 Particella 17

Classamento:

Particella divisa in 3 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 192,28**

agrario **Euro 45,54**

Superficie: 47.620 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 184,38	Euro 6,17	Euro 1,73
Reddito agrario	Euro 43,38	Euro 1,73	Euro 0,43
Deduzioni	-	-	-
Superficie m ²	42.001	4.781	838
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	2	1	U

> Intestati catastali

Y



Diritto di: Proprieta' per 1/2

Y



Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:09
Numero Pratica: T439362/2023
Pag: 2 - Segue

dall'impianto

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Immobile attuale

Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **17**

> Dati di classamento

dall'impianto al 09/12/2010

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Immobile attuale

Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **17**
Redditi: dominicale **Euro 61,48 Lire 119.050**
agrario **Euro 22,13 Lire 42.858**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **47.620 m²**

Partita: **7300**

dal 09/12/2010 al 09/12/2014

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2010 Pratica n. EN0185116 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6075.1/2010)

Immobile attuale

Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **17**
Redditi: dominicale **Euro 61,48**
agrario **Euro 17,22**

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2010)

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **01**
Superficie: **47.620 m²**

dal 09/12/2014

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/05/2014 Pratica n. EN0129285 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 9485.1/2014)

Immobile attuale

Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **42** Particella **17**
Particella divisa in **3** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 192,28**
agrario **Euro 45,54**

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 14/05/2014 all'organismo pagatore agea con la domanda agea.adu.2014.0572536 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea.caa1915.2014.0001880)

Superficie: **47.620 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Firmato Da: VICARI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5e15386a4b4fbaa9129d1584000257dc





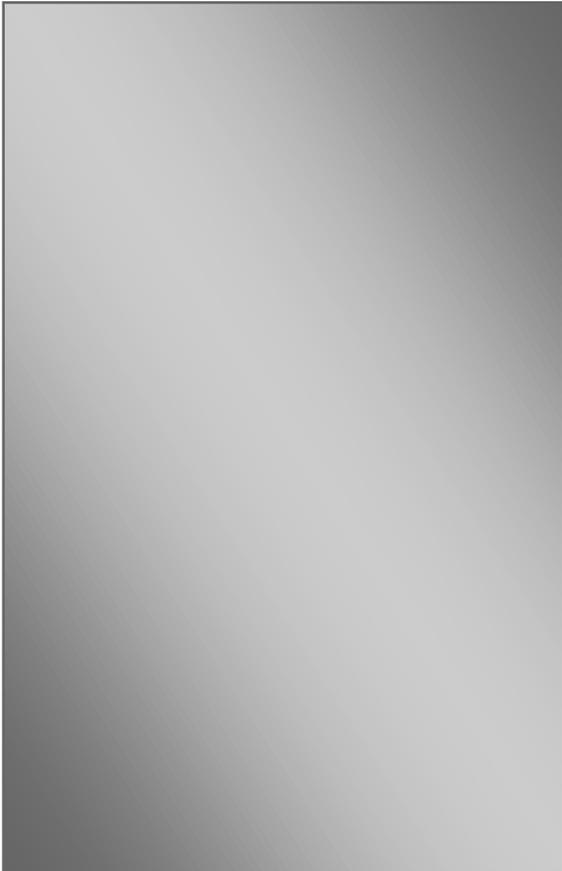
Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:09
Numero Pratica: T439362/2023
Pag: 3 - Segue

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 184,38	Euro 6,17	Euro 1,73
Reddito agrario	Euro 43,38	Euro 1,73	Euro 0,43
Deduzioni	-	-	-
Superficie m ²	42.001	4.781	838
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	2	1	U

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 42 Particella 17



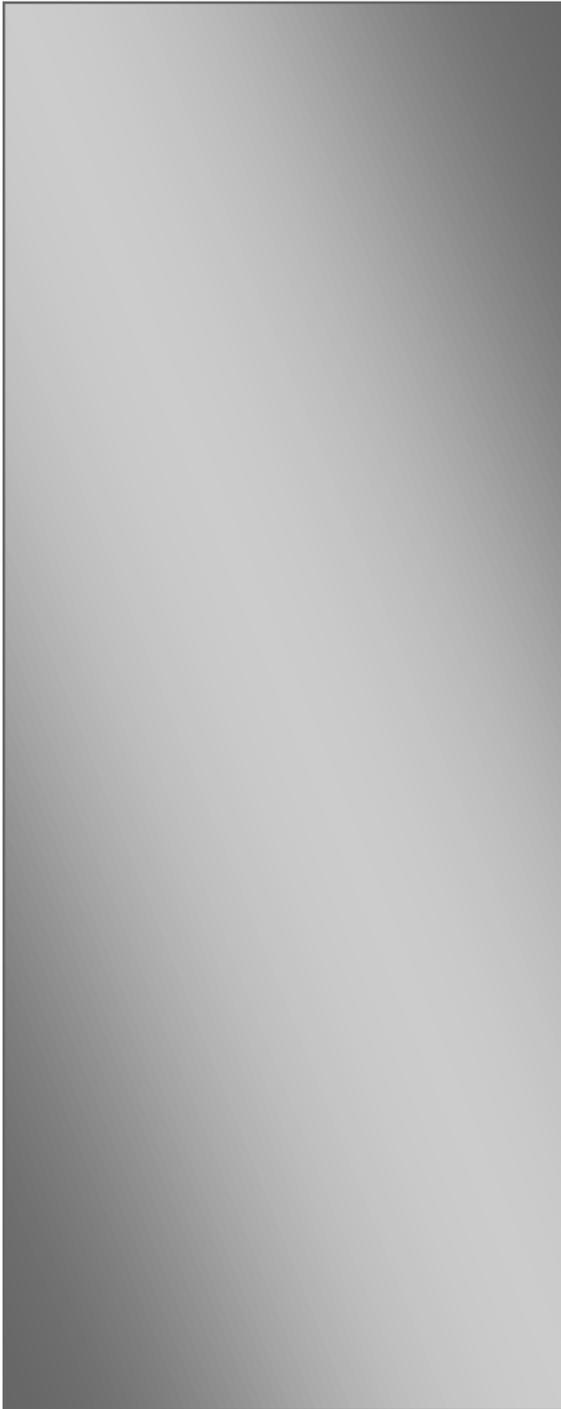
1. Impianto meccanografico del 11/04/1977





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

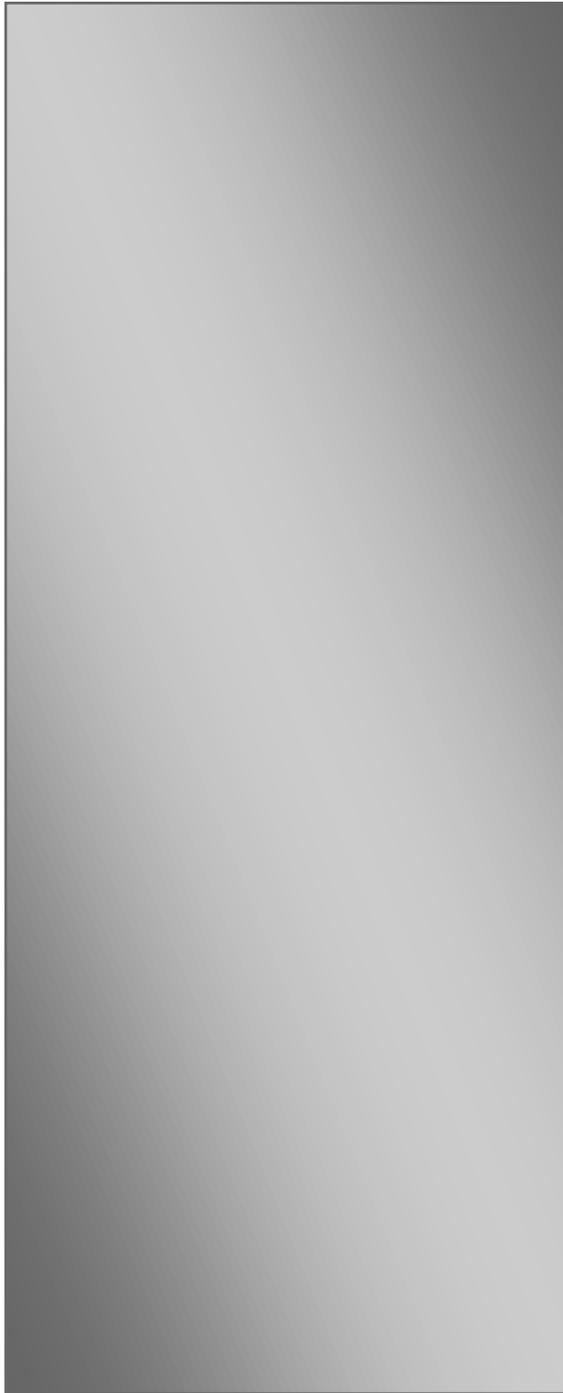
Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:09
Numero Pratica: T439362/2023
Pag: 4 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:09
Numero Pratica: T439362/2023
Pag: 5 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:22:09
Numero Pratica: T439362/2023
Pag: 6 - Fine



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:19:35
Numero Pratica: T437708/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 42 Particella 73

Partita: 7301

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 19,78 Lire 38.290

agrario Euro 18,36 Lire 35.555

Particella con qualità: VIGNETO di classe 3

Superficie: 5.470 m²

> Intestati catastali

Y



Diritto di: Proprieta' per 1/2

Y



Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Immobile attuale

Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 42 Particella 73

> Dati di classamento

dall'impianto

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Immobile attuale

Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 42 Particella 73

Redditi: dominicale Euro 19,78 Lire 38.290

agrario Euro 18,36 Lire 35.555





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

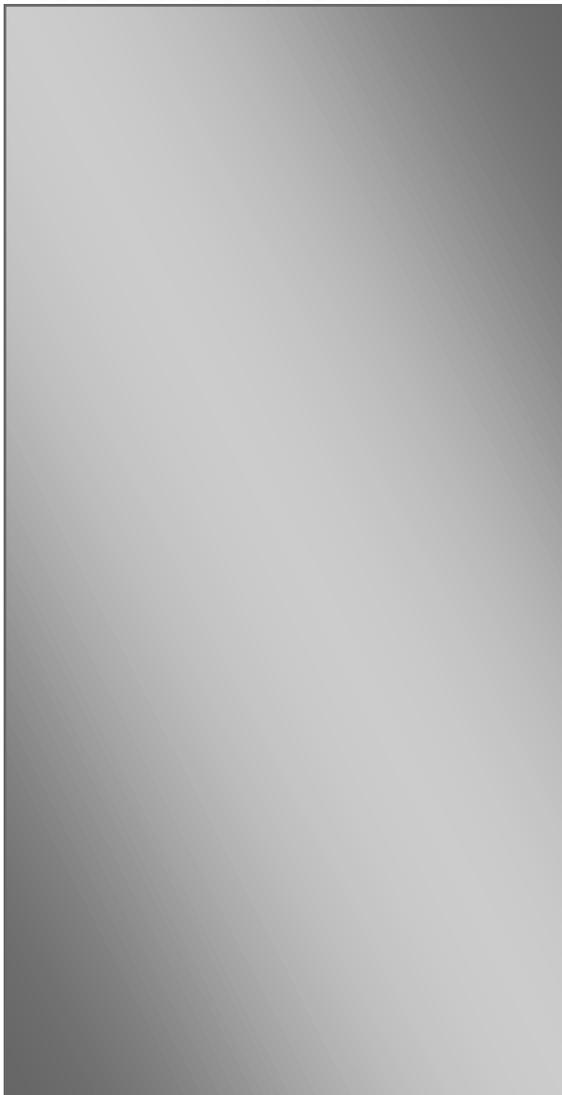
Data: 28/03/2023
Ora: 18:19:35
Numero Pratica: T437708/2023
Pag: 2 - Segue

Particella con qualità: VIGNETO di classe 03
Superficie: 5.470 m²

Partita: 7301

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 42 Particella 73



1. Impianto meccanografico del 11/04/1977

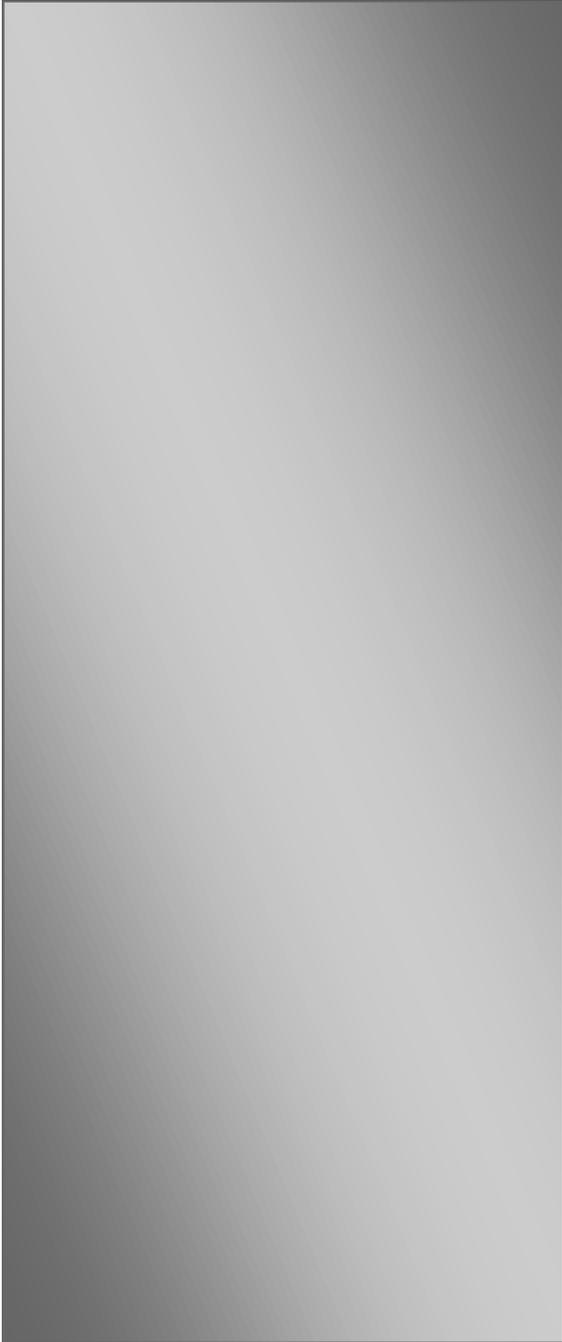
2. VOLTURA D'UFFICIO del 11/04/1977 - Voltura n.
2864.1/1989 in atti dal 27/02/1990





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

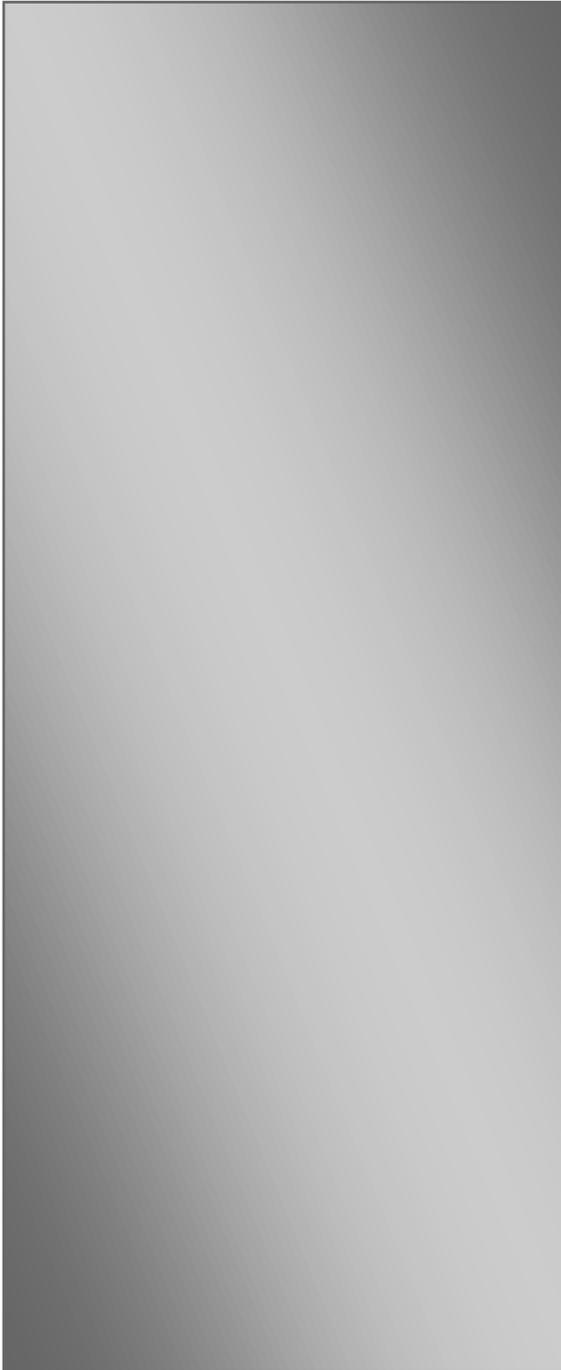
Data: 28/03/2023
Ora: 18:19:35
Numero Pratica: T437708/2023
Pag: 3 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

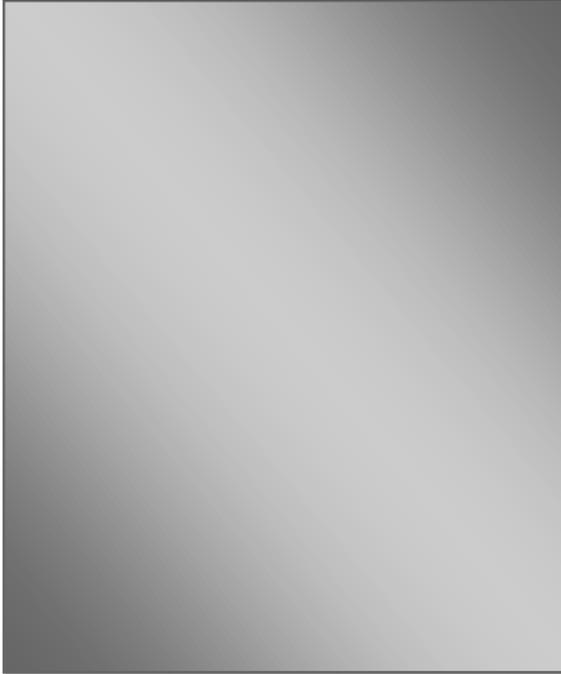
Data: 28/03/2023
Ora: 18:19:35
Numero Pratica: T437708/2023
Pag: 4 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:19:35
Numero Pratica: T437708/2023
Pag: 5 - Fine



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:18:49
Numero Pratica: T437210/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2023

Dati identificativi: Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN)

Foglio 44 Particella 110

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 11,92**

agrario **Euro 4,64**

Superficie: 16.590 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 7,47	Euro 4,45
Reddito agrario	Euro 3,39	Euro 1,25
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	13.145	3.445
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	5	1

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/2



Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:18:49
Numero Pratica: T437210/2023
Pag: 2 - Segue

dall'impianto
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **44** Particella **110**

Impianto meccanografico del 11/04/1977

> **Dati di classamento**

dall'impianto al 14/12/2011
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **44** Particella **110**
Redditi: dominicale **Euro 9,42 Lire 18.249**
 agrario **Euro 4,28 Lire 8.295**

Impianto meccanografico del 11/04/1977

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **05**
Superficie: **16.590 m²**

Partita: 7301

dal 14/12/2011
Immobile attuale
Comune di **CALASCIBETTA (B381) (EN)**
Foglio **44** Particella **110**
Particella divisa in 2 porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 11,92**
 agrario **Euro 4,64**

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. EN0150235 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13995.1/2011)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del di 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Superficie: **16.590 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 7,47	Euro 4,45
Reddito agrario	Euro 3,39	Euro 1,25
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	13.145	3.445
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	5	1





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:18:49
Numero Pratica: T437210/2023
Pag: 3 - Segue

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALASCIBETTA (B381) (EN) Foglio 44 Particella 110



1. Impianto meccanografico del 11/04/1977

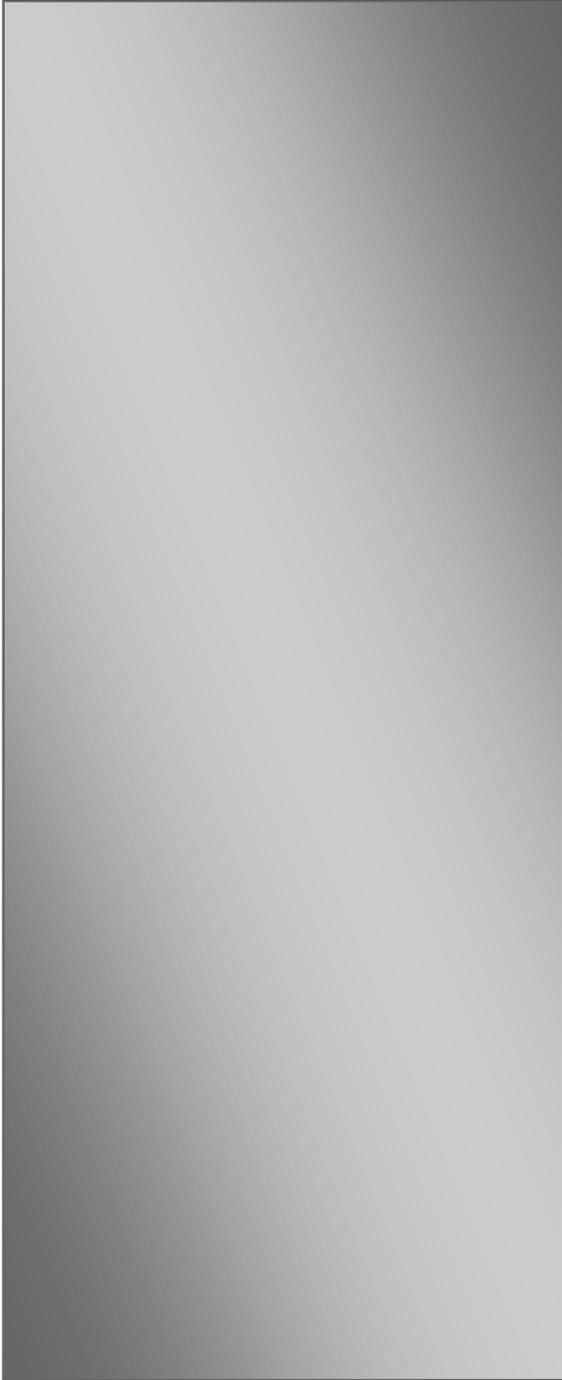
2. VOLTURA D'UFFICIO del 11/04/1977 - Voltura n.
2864.1/1989 in atti dal 27/02/1990





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

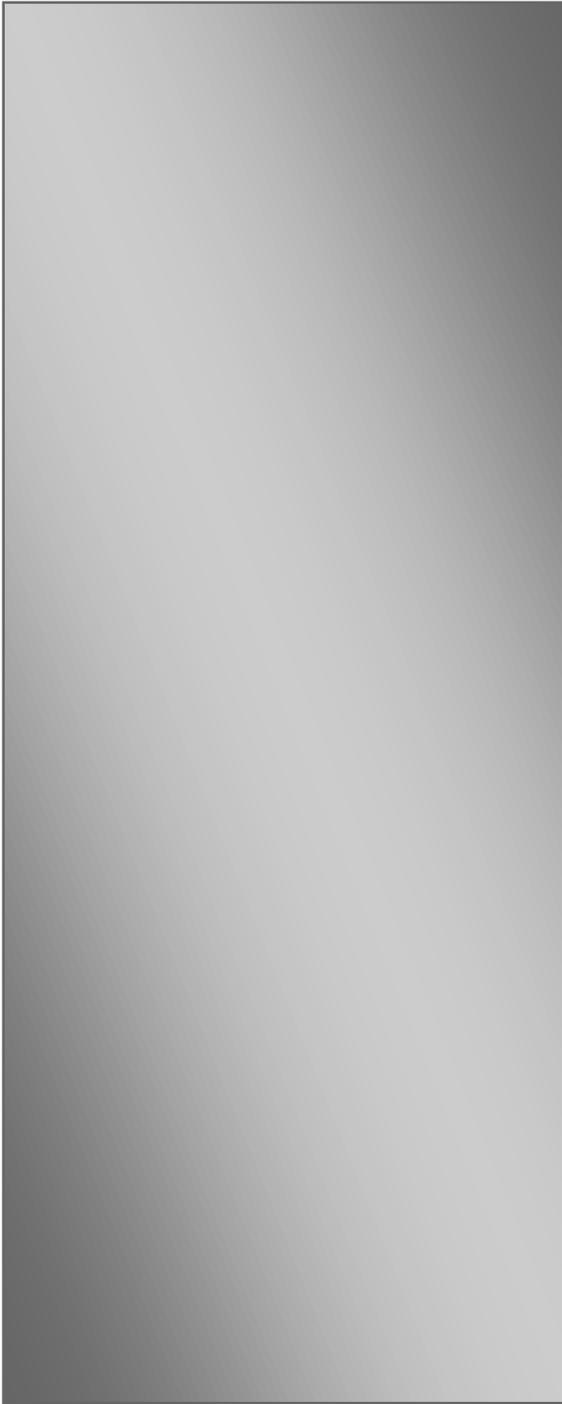
Data: 28/03/2023
Ora: 18:18:49
Numero Pratica: T437210/2023
Pag: 4 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:18:49
Numero Pratica: T437210/2023
Pag: 5 - Segue





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2023
Ora: 18:18:49
Numero Pratica: T437210/2023
Pag: 6 - Fine



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria



QUOTA E TIPOLOGIA DEL DIRITTO PIGNORATO

Pignoramento gravante sulla **piena proprietà dei terreni** per la quota di:

[REDACTED] : Diritto reale 1/2

[REDACTED] : Diritto reale 1/2

STATO CIVILE ESECUTATI

Da ricerche effettuate presso il Settore Servizi Demografici e Statistici del Comune di Nicosia (EN) risulta, come da attestazione rilasciata allo scrivente, (All.n°3) che:

a.



EVENTUALI DISCREPANZE DI CUI ALL'ATTO DI PIGNORAMENTO

- b. I dati indicati nell' **ATTO DI PIGNORAMENTO** e nella relativa **NOTA DI TRASCRIZIONE** risultano coincidenti, da rilevare che nell'atto di Mutuo Agrario Ipotecario del 30/12/2011 rep.34673 Raccolta 17305, oltre a tutte le particelle interessate al pignoramento, è indicata la particella identificata al Foglio n°25 part. n°33, che non è riportata nell'atto di pignoramento e nelle nota di trascrizione.



- 2 - DESCRIZIONE DEI BENI

Descrizione sommaria della zona

I terreni in oggetto sono ubicati in agro di Calascibetta (EN), sono raggiungibili percorrendo la SS 290, dopo aver percorso 12 Kilometri dal centro abitato, si giunge in prossimità di un bivio, la cui segnaletica stradale indica le strade per raggiungere le frazioni di Villapriolo, e Villadoro, alla distanza di 100 m circa, prima di arrivare al suddetto bivio, si svolta destra e si percorre una strada asfaltata per circa 3 Km, quindi si giunge in una stradella interpoderale, in cattivo stato di manutenzione, transitabile solo con veicoli tipo fuoristrada, dopo aver percorso 700 ml circa, si arriva nei terreni pignorati. Essi hanno forma irregolare e pendenze variabili, in alcuni terreni non è stato possibile visionarli da vicino, in quanto l'accesso all'interno era impossibile, essi sono raggiungibili solo con mezzi meccanici agricoli, come trattori ecc.. I terreni ricadono urbanisticamente in zona agricola, allo stato attuale la maggior parte sono adibiti a pascolo e seminativo. In una delle particelle interessate, insiste un vecchio fabbricato, catastalmente censito come unità collabente, parzialmente crollato, immerso in una fitta vegetazione che ne impedisce la visita all'interno. Il livello qualitativo dei terreni, è mediocre in quanto seguenti parametri: Fertilità, Giacitura, Esposizione, Ubicazione, Accesso, Forma, Ampiezza, e risorse irrigue sono tutti mediocri. Infatti in più parti nelle particelle di terreno, si notano presenze di rocce affioranti, le pendenze di alcuni appezzamenti di terreno sono superiori al 20%, le condizioni dell'esposizione all'irraggiamento solare sono mediocri, l'ubicazione dei terreni è scarsa, in quanto distante 12 Km dal centro abitato di Calascibetta. L'accesso in relazione allo stato dei luoghi, alla conformazione planimetrica, è al collegamento viario, è insufficiente, alcune particelle, come già sopra evidenziato sono raggiungibili solo con i mezzi agricoli. La forma delle particelle è penalizzante in quanto è costituito da più particelle catastali disgiunte in cui la forma è irregolare, con grande pregiudizio alla coltivazione. L'ampiezza



delle particelle, ad eccezione di alcune, sono di modesta dimensione, infine le risorse irrigue sono sufficienti, ciò pregiudica il rendimento dei terreni.

Certificazione energetica

Non è necessario acquisire certificazione energetica o A.P.E. (Attestato di prestazione energetica), in quanto trattasi di terreni.

Certificazione di idoneità statica

Non è necessario acquisire certificazione di idoneità statica, in quanto non sono presenti fabbricati, nelle particelle dei terreni interessati.

Certificazione di conformità impianti

Non necessario in quanto non sono presenti fabbricati, all'interno delle particelle interessate, di conseguenza non ci sono impianti.

Rilievo fotografico

Nella data del 01/03/2023, veniva effettuato dall'esperto, congiuntamente con il custode nominato dal Tribunale ordinario di Enna, avv. Aldo Bellomo, il sopralluogo, alla costante presenza degli intervenuti, presso i luoghi interessati dalla procedura, al fine di acquisire tutte le informazioni necessarie.

Sono state scattate **n. 24** fotografie.



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24



- 3 - STATO OCCUPATIVO

Detenzione del bene

Come da annotazione nei contratti di affitto, lo scrivente verificava che i terreni sono nella piena disponibilità del debitore.

Contratti di locazione

A seguito della richiesta inoltrata presso l’Agenzia delle Entrate di Enna in data 06/03/2023 prot. n 10346, sull’eventuale presenza di contratti di locazione dei terreni pignorati, in data 26/04/2023 l’Agenzia delle Entrate trasmetteva i seguenti contratti di affitto (Vedi All.n°4):

1. Contratto di affitto del 15/02/2010 registrato al n°480 serie 3 il 19/05/2010

Tra:

[REDACTED]

e i seguenti proprietari:

[REDACTED]

Con il seguente contratto di affitto i comproprietari concedevano in affitto alla Sig.ra [REDACTED] l’appezzamento di terreno censito al N.C.T. al foglio n°42 particella n°16 fino al 14/02/2015;

2. Contratto di affitto del 15/02/2010 registrato al n°481 serie 3 il 19/05/2010

Tra:

[REDACTED]



[REDACTED]
E i seguenti proprietari:

[REDACTED]

Con il seguente contratto di affitto i comproprietari concedevano in affitto al Sig. [REDACTED] l'appezzamento di terreno censito al N.C.T. al foglio n°42 particella n°17 fino al 14/02/2015;

3. Contratto di affitto del 01/01/2013 registrato al n °195 Serie 3 il 25/01/2013

Tra: [REDACTED]

E

[REDACTED]

Con il seguente contratto di affitto la concedente comproprietaria con l'affittuario di un fondo rustico sito in agro di Calascibetta nella contrada Castelluccio concede al Sig. [REDACTED] l'appezzamento di terreno censito al N.C.T. al foglio n°42 particella n°17 di Ha 04.76.20 fino al 31/12/2021;

4. Contratto di affitto del 01/01/2013 registrato al n°196 Serie 3 il 25/01/2013

Tra: [REDACTED]
[REDACTED]

E

[REDACTED]

Con il seguente contratto di affitto il concedente, comproprietario con l'affittuaria di un fondo rustico sito in agro di Calascibetta alla Contrada Castelluccio, concede in affitto all'affittuaria il terreno censito al N.C.T.al foglio n°42 part n°16 di Ha 05.66.00 fino al 31/12/2021

5. Contratto di affitto del 01/02/2013 registrato al n°538 Serie 3 il 25/01/2013



Tra: [REDACTED]

E

Con il seguente contratto di affitto i concedenti, ognuno per le proprie quote concedono in affitto fino al 31/01/2022 i fondi rustici siti in agro di Calascibetta e Gangi, nelle contrade Castelluccio e Polizzello, i fondi rustici, così censiti:

Comune di Calascibetta: N.C.T. foglio n°24 part. 8-Foglio n°25 part.IIe 33,39-Foglio n°42 part.IIa 6;

Comune di Gangi: N.C.T. foglio n°76 part.IIa 116

6. Contratto di affitto del 14/04/2014 registrato al n°39 Serie 3 il 16/04/2014

Tra: [REDACTED]

E:

Con il seguente contratto di affitto i concedenti, ognuno per le proprie quote concedono in affitto fino al 13/04/2029 i fondi rustici siti in agro di Calascibetta nelle contrade Castelluccio e Manca di Grillo, i fondi rustici, così censiti:

Comune di Calascibetta: N.C.T. foglio n°24 part.IIe 7, 9-Foglio n°25 part.IIe 30,31-Foglio n°42 part.IIe 5,73 – Foglio n°44 part.IIa 110;

7. Contratto di affitto del 19/04/2018 registrato al n°1254 Serie 3 il 11/05/2018

Tra: [REDACTED]

E

Con il seguente contratto di affitto la concedente, concede in affitto



all'affittuario fino al 31/12/2020 i seguenti fondi rustici siti in agro nei Comuni di Calascibetta e Capizzi, così censiti al N.C.T

Comune di Calascibetta:

Foglio n°25 part.IIe 35,37,33,39-Foglio n°24 p

art.IIa 8- Foglio n°42 part.IIe

6,16

Comune di Capizzi:

Foglio n°48 part.IIe n°387,390,391

- 4 - PROVENIENZA

Estremi atto di provenienza

I beni oggetto di questa procedura, nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, avvenuta in data 13/10/2022 numero di repertorio n°805 notificato da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Enna trascritto il 31/10/2022 a favore di [REDACTED] risultano continue come si evince dalle ricerche eseguite presso l'Agencia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Enna Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare e dalla certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale redatta dalla Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone – Ispezioni Ipotecarie per immobile- Certificazione Notarile).

Passaggi di proprietà

ANNO 2011- Atto di Compravendita

Dalle risultanze degli accertamenti effettuati dallo scrivente, si comunica che, per quanto riguarda i terreni sono pervenuti al debitore a titolo di regolare acquisto. In base alle ricerche effettuate presso l'Agencia delle Entrate, prendendo visione dai certificati storico catastali, è dall'atto di compravendita,



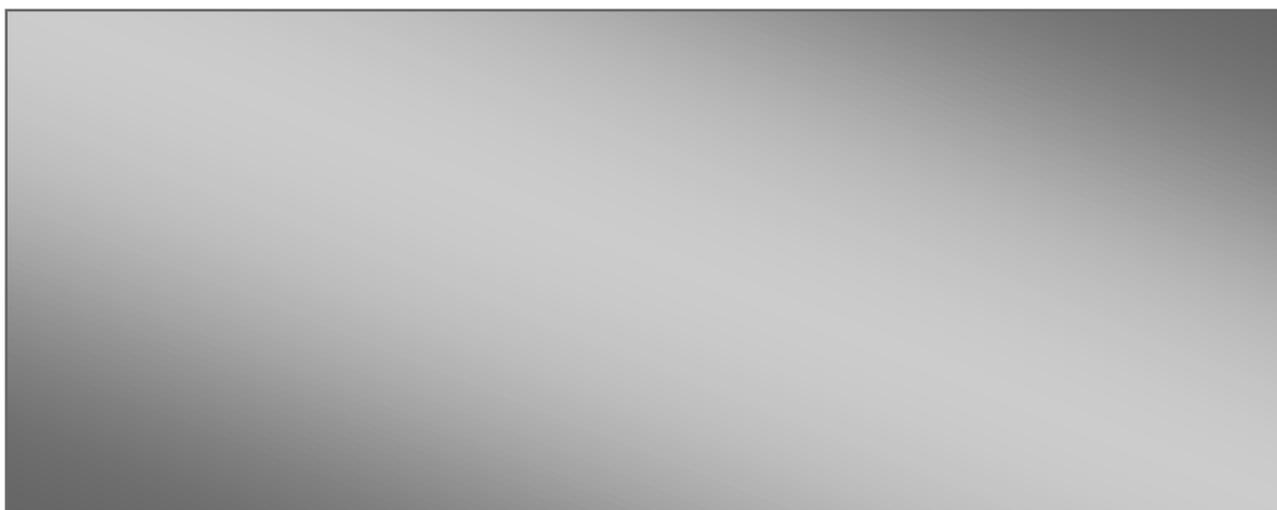
che nel ventennio in esame si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

Atto Pubblico –Atto di Compravendita del 30/12/2011 a rogito del notaio Rizzo Massimo (sede Nicosia, EN) Trascrizione a Enna n. 1058/979 del 25/01/2012.(All. n°5 Titolo di Proprietà)

I Sig.ri [REDACTED], per la quota parte di 1/2 hanno acquistato i seguenti appezzamenti di terreno, censiti al N.C.T.:

Foglio 24 Partt.7-8-9 ; Foglio 44 partt.110; Foglio 42 Partt. 73-5-6-9-16-17; Foglio

25 partt.30-31-33-39 dai Sig.ri:



In dettaglio:

I terreni censiti al N.C.T. al foglio n°24 map 7,8,9, Foglio n°44 map 110-Foglio n°42 map 73-5 sono stati trasferiti in forza dei seguenti titoli:

Dalla Sig.ra [REDACTED] per usufrutto pari a 21/63 (= 1/3) ed ai figli: Sig. [REDACTED]

[REDACTED] in ragione di 9/63 per ognuno;

Dal Sig. [REDACTED] in ragione di 3/63 ed ai figli:

[REDACTED] in ragione di 2/63 ognuno, nonché altre figlie: [REDACTED]

[REDACTED] in ragione di 3/63, in forza delle seguenti successioni:

Dichiarazione di Successione registrata a Enna il 30/01/1962 al n°152 vol. 278; Dichiarazione di Successione registrata a Enna il 09/02/2005 al n°92 vol. 322 e trascritta a Enna 21/04/2005 al n°4702/3031, la cui accettazione tacita di eredità è stata trascritta a Enna il 18/04/2008 al n°4251/3432;

Dichiarazione di Successione registrata a Enna il 31/05/2010 al n°693 vol.9990 e trascritta a Enna il 11/08/2010 al n°7438/5866, la cui accettazione tacita di eredità è stata trascritta a Enna il 23/06/2011 al n°5425/4287;

Dichiarazione di Successione registrata a Palermo il 09/11/2010 al n°6064 vol.9990, la cui accettazione tacita di eredità è stata trascritta a Enna il 23/06/2011 al n°5426/4288;



I Terreni censiti al N.C.T. al foglio n°42 mappali n°6,16,17, 9 sono stati trasferiti in forza dei seguenti titoli:

Atto Notarile del 16/11/1938, notaio Vincenzo Graffagnino di Caltanissetta, registrato a Enna il 25/11/1938 al n°820 e trascritto a Caltanissetta il 25/02/1939 al n°2457/2041 alla Sig.ra [redacted] in ragione di 189/252;

Atto di compravendita del 07/10/1942, notaio Rosario Ventimiglia da Gangi, ivi registrato il 27/10/1942 al n°54 e trascritto a Caltanissetta il 02/11/1942 ai nn. 11494/10695 al Sig. [redacted] in ragione dei restanti 63/252;

In data 30/09/1961 è deceduto il Sig. [redacted], pertanto la quota indivisa di 62/252, veniva devoluta alla moglie [redacted], mentre l'usufrutto era a vantaggio dei sette figli:

[redacted] per la quota di 9/252, pari a 1/28 per ognuno con Dichiarazione di Successione n°152 vol.278; in data 12/02/2004 è deceduto il Sig [redacted], la sua eredità comprendente la quota indivisa pari a 9/252 (=1/28) de i terreni in oggetto, fu devoluta alla moglie [redacted] in ragione di 3/252 e delle tre figlie: [redacted]

[redacted] in ragione di 2/252 per ognuna, con Dichiarazione di Successione n°92, Vol 322.

In data 01/12/2009 è deceduta la Sig.ra [redacted], pertanto la quota indivisa di 3/252 dei terreni, veniva devoluta per legge alle tre figlie:

[redacted] in ragione di 1/252 per ciascuno, con Dichiarazione di Successione n°693, Vol.9990;

In data 25/07/2010 è deceduta la Sig.ra [redacted], la sua eredità, comprendente la quota indivisa pari a 9/252 (= 1/28) dei terreni, fu devoluta per legge al marito [redacted] in ragione di 3/252 e dei tre figli: [redacted]

[redacted] in ragione di 2/252 per ognuno, con dichiarazione di Successione n 6064 Vol 9990

I terreni censiti al N.C.T. al foglio n° 25 mapp.30-31-33-39 sono stati trasferiti in forza dei seguenti titoli:

Dalla Sig.ra [redacted] per usufrutto pari a 42/126 ai figli:

Sig [redacted] in ragione di 18/126 per ognuno;

Dal Sig [redacted] in ragione di 6/126 ed ai figli:

[redacted] in ragione di 4/126 ognuno, nonché alle figlie: [redacted]

[redacted] in ragione di 6/126, in forza delle seguenti successioni:

Dichiarazione di Successione registrata a Enna il 30/01/1962 al n°152 vol. 278; Dichiarazione di Successione registrata a Enna il 09/02/2005 al n°92 vol. 322 e trascritta a Enna 21/04/2005 al n°4702/3031, la cui accettazione tacita di eredità è stata trascritta a Enna il 18/04/2008 al n°4251/3432;

Atto di permuta del 10/04/2008, notaio Fiorenza Grazia di Enna, ivi registrato e trascritto ad Enna il 18/04/2008 ai nn.3433-3434/4252-4253



Dichiarazione di Successione registrata a Enna il 31/05/2010 al n°693 vol.9990 e trascritta a Enna il 11/08/2010 al n°7438/5866, la cui accettazione tacita di eredità è stata trascritta a Enna il 23/06/2011 al n°5425/4287;
Dichiarazione di Successione registrata a Palermo il 09/11/2010 al n°6064 vol.9990, la cui accettazione tacita di eredità è stata trascritta a Enna il 23/06/2011 al n°5426/4288;

- 5- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Lo scrivente dalla certificazione notarile a firma Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, iscritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Palermo e Termini Imerese, in base alle ricerche effettuate presso l'Agencia delle Entrate di Enna- Territorio- Servizio Pubblicità immobiliare, sia per nominativi sia per immobile, alla data del 31/10/2022, nel ventennio in esame hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

1. **ISCRIZIONE N° .1059/35 del 25/01/2012** Ipoteca Volontaria nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 30/12/2011 Numero di Repertorio 34673/17305 Notaio Rizzo Massimo Sede Nicosia (EN). A favore di UNICREDIT S.P.A. Sede Roma C.F. 00348170101 (Domicilio ipotecario nella Piazza Garibaldi 94014 Nicosia)

Contro:



Capitale € 320.000,00 Totale € 640.000,00 Durata 20 anni

Grava su terreni a Calascibetta censiti: Foglio 42 Part. 9, Foglio 24 Part.7,8,9 Foglio 25 Part. 30,31,33,39 Foglio 42 Part 16,17,56, 73 Foglio 44 part.110

2. **TRASCRIZIONE N° 7662/6727 del 31/10/2022** nascente da Verbale di Pignoramento immobili del 13/10/2022 numero di repertorio 805 emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Enna:

A favore:



Contro:



Capitale € 320.000,00 Totale € 640.000,00 Durata 20 anni

Grava su terreni a Calascibetta censiti: Foglio 42 Part. 9, Foglio 24 Part.7,8,9 Foglio 25 Part. 30,31,33,39 Foglio 42 Part 16,17,56, 73 Foglio 44 part.110

Vincoli a carico dell'acquirente

NON SUSSISTONO

- vincoli o oneri di natura condominiale, servitù, usufrutto;
- domande giudiziali, sequestri, ed altre trascrizioni diverse dal pignoramento;
- convenzioni matrimoniali;
- I beni non sono gravati da censo, livello o uso civico.

Vincoli a carico della procedura

Da un ispezione ipotecaria telematica all'Agenzia delle Entrate di Enna eseguita dallo scrivente Ispezione n° T428060 del 28/03/2023 si riscontrano le seguenti formalità (All. n°6):

- 1 **TRASCRIZIONE A FAVORE DEL 25/01/2012-Registro particolare 979 Registro Generale 1058**
Pubblico Ufficiale Rizzo Massimo Repertorio 34672/17304 del 30/12/2011
ATTO TRA VIVI- COMPRAVENDITA
IMMOBILI SITI A CALASCIBETTA
- 2 **ISCRIZIONE CONTRO DEL 25/01/2012-Registro Particolare 35- Registro Generale 1059**
Pubblico Ufficiale Rizzo Massimo Repertorio 34673/17305 del 30/12/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da Concessione a Garanzia di mutuo
Immobili siti a Calascibetta
- 3 **TRASCRIZIONE CONTRO del 31/10/2022-Registro Particolare 6727-Registro Generale 7662**
Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI ENNA Repertorio 805 del 13/10/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti a Calascibetta



- 6 - CONDOMINIO

Spese di gestione condominiale, vincoli condominiali e accessibilità

Gli immobili nella sua totalità sono dei terreni, dallo studio della documentazione, non si evince nessun condominio, o altri vincoli.

- 8 - VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE

L'acquisizione del Certificato **di Destinazione Urbanistica (All n°7)** indica che nel vigente **Piano Regolatore Generale** del Comune di Calascibetta(EN), i terreni interessati ricadono:

ZONA "E" Zona agricola-Territorio Aperto Comune di Calascibetta(EN),

Foglio 24 Partt.7-8-9 Foglio 44 partt.110 Foglio 42 Partt. 73-5-6-9-16-17 Foglio 25 partt.30-31-39

In tale zona è possibile la costruzione di nuovi edifici con indice di edificabilità 0,03 mc/mq rispettando la distanza dai confini nulla o mt 5,00. Le nuove costruzioni possono essere a due piani con altezza massima alla gronda di m 7,00, con copertura piana o se a falde con tegole e coppi tipo siciliano; è ammesso un piano interrato il quale deve avere tutti i lati al di sotto del piano di campagna.(Vedi all.3-Certificato di destinazione Urbanistica).

Conformità edilizia

- Nei terreni, non insistono fabbricati, o altre opere edilizie abusive è presente solo un unità collabente nel foglio n°42 particella n°9, pertanto non è



necessario l'acquisizione di conformità edilizia.

Conformità catastale

Dalla visione delle visure catastali si evince che le particelle di terreno che ricadono in agro di Calascibetta sono n°14 in dettaglio:

Foglio 24 Partt.7-8-9 ; Foglio 44 partt.110; Foglio 42 Partt. 73-5-6-9-16-17; Foglio 25 partt.30-31-33-39

NOTA

Nell'atto di pignoramento, e nelle nota di accompagnamento per l'iscrizione a ruolo non è stata trascritta la particella censita al N.C.T. al foglio n°25 Part. 33 avente una superficie di 5.860 m²

Dallo studio effettuato dallo scrivente, non sono state riscontrate irregolarità tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali agli atti, da rilevare che durante le operazioni di sopralluogo, non è stato possibile raggiungere tutte le particelle di terreno, in quanto non erano tutte accessibili, a causa della folta vegetazione e la mancanza di percorsi carrabili e pedonali, raggiungibili solo con altri mezzi meccanici, come trattori ecc....

- 8 - CONSISTENZA

Dal calcolo della superficie dei terreni interessati al pignoramento si ha una superficie complessiva di :46.7983 m²



- 9 - STIMA

- Criteri di stima -

- IMMOBILI -

Valutata la consistenza catastale ed esaminato lo stato dei luoghi, si è proceduto a stimare il valore commerciale dei beni pignorati, che è stato determinato seguendo il criterio della ricerca del più probabile valore di mercato, ovvero si è adottato per la stima il criterio:

1. SINTETICO-COMPARATIVO

La stima dei beni in questione è stata condotta seguendo il criterio di stima sintetico-comparativo, basato sui prezzi di mercato realizzati in zona nella compravendita di beni analoghi da quelli da stimare. Secondo questo criterio di stima, infatti, la ricerca del più probabile valore venale di un bene, avviene rilevando i prezzi realizzati nella zona in epoche prossime a quella in cui è richiesta la stima, nella compravendita di beni simili a quello in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in modo da poter costruire una scala di valori che permette di inserire, per comparazione, nel giusto gradino di merito il bene da valutare. Quindi, i dati necessari all'applicazione del procedimento di stima derivano dall'analisi del mercato immobiliare della zona interessata, assumendo informazioni presso mediatori e tecnici, del luogo in particolare, sono stati intervistati dal sottoscritto dei proprietari di terreni che operano nelle adiacenze del territorio di Calascibetta (EN), ed è stata verificata la coerenza



degli stessi con i dati, molto più generali, disponibili online sul sito dell’Agenzia delle Entrate del Territorio, dell’ **Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.)**, **aggiornato fino al 2014, e sui valori agricoli medi per regione agraria e per tipo di coltura validi per l’anno 2004 pubblicati nella G.U.R.S il 21/01/2005 parte I n°3**

Il valore di mercato determinato con il criterio “Sintetico comparativo” consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita, supponendo un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Allo stato attuale non si riscontra un mercato attivo nella zona dove sono ubicati i terreni, pur tuttavia è stato possibile reperire informazioni relative a terreni aventi stessa destinazione urbanistica per poi tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie dei terreni oggetto di stima. I terreni sono tutti a destinazione agricola ricadenti in zona “E” (Agricola- Territorio Aperto) del Comune di Calascibetta, dove è possibile la realizzazione di fabbricati, rispettando i parametri e gli indici di edificabilità indicati nelle norme di attuazione del P.R.G. di Calascibetta. Tuttavia, per la posizione dei terreni, molto lontani dal centro abitato, è la mancanza di opere di urbanizzazione, nello loro vicinanze, non si prestano a possibili nuove edificazioni, ma solo a essere utilizzati a uso seminativo o pascolo. Nel foglio n°42 part. n°9 è presente un vecchio fabbricato, parzialmente crollato, attualmente immerso in una fitta vegetazione che ne impedisce la visita all’interno. La documentazione fotografica prodotta, riportata nell’allegato, conferma lo stato di rudere che determina la specifica categoria di “Unità Collabenti”, così come riportato nella visura catastale. Per le unità collabenti, i cosiddetti ruderi, sussiste la possibilità e non l’obbligo dell’aggiornamento degli atti catastali, perché si tratta di costruzioni caratterizzate da un notevole livello di degrado che ne



determina una incapacità reddituale temporalmente rilevante e, quindi, possono formare oggetto di iscrizione in catasto senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso.

CARATTERISTICHE TECNICHE E PARAMETRI DI STIMA

Dalla visione delle visure catastali, con la destinazione delle singole particelle di terreno, così come censiti presso l'Agenzia delle entrate, e confermate durante la visita di sopralluogo, in definitiva si ha la seguente consistenza per qualità:

Categoria Qualità/Coltura	Superficie totale
Unità Coll.	130 m ²
Seminativo	334522 m ²
Pascolo	110505 m ²
Seminativo Arboreto	5923 m ²
Pascolo Arboreto	893 m ²
Vigneto	5470 m ²
Chiusa	10670 m ²

Gli elementi utili per la determinazione del valore di mercato, sono stati: l'ubicazione, la giacitura, esposizione, accesso, l'ampiezza e la qualità delle colture dei terreni. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" agricola i valori mediamente oscillano:

Seminativo: $V_{\min} = \text{€}/\text{Ha } 5000$ $V_{\max} = \text{€}/\text{HA } 8000$

Pascolo tra: $V_{\min} = \text{€}/\text{Ha } 3000$ $V_{\max} = \text{€}/\text{HA } 4000$

Vigneto tra: $V_{\min} = \text{€}/\text{Ha } 12000$ $V_{\max} = \text{€}/\text{Ha } 16000$

Per i terreni con coltura Seminativo Arboreto e Pascolo Arboreto, ho applicato un incremento del valore di mercato, si ribadisce che non è stato possibile accedere con i mezzi veicolari in tutte le particelle dei terreni, compreso la particella di terreno dove insiste l'unità collabente. Detti valori sono riferiti a terreni lontani dal centro urbano, con giacitura planimetrica molto irregolare, che non consentono una facile lavorazione dei mezzi meccanici agricoli



durante le fasi di semina, o di raccolto. I terreni sono difficilmente raggiungibili, in quanto le stradelle/trazzere interpoderali esistenti, sono poco praticabili, non si riscontrano nelle immediate vicinanze dei terreni in oggetto, la presenza di infrastrutture, come linee elettriche, telefoniche, gas metano, o condutture principali di acqua.

A solo fine informativo si riporta in allegato la tabella dei valori di mercato riguardanti i terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di Calascibetta dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia del Territorio relativi all'anno 2014 che riporta per i terreni agricoli con coltura:

Seminativo il valore di € 5.910/Ha;

Pascolo il valore di € 2520/Ha;

Seminativo Arborato il valore di € 8.250 /Ha;

Pascolo Arborato il valore di € 2520 /Ha;

Chiusa il valore di € 6570 /Ha;

Vigneto il valore di € 10260/Ha;

(Allegato n°8 –Quotazioni OMI- Valori Agricoli Medi)

Inoltre ho anche visionato il listino dei valori dei terreni agricoli in Provincia di Enna per l'anno 2004 pubblicato nella G.U.R.S. il 25/01/2005 (Allegato n°8 –Quotazioni in euro per ettaro) Da evidenziare che negli ultimi anni, il valore di mercato degli immobili in generale è in diminuzione. Per i valori relativi alle comparazioni di mercato si ritiene utilizzare un valore medio tra quelli reperiti, in funzione delle caratteristiche dei terreni, con il confronto con valori correnti di mercato. Informazioni assunte presso operatori specializzati nel settore e la verifica sulle ultime compravendite che hanno interessato terreni nelle aree limitrofe, dimostrano che il valore corrente di mercato su detti terreni si assesta su valori molto variabili, a seconda dell'ubicazione, dello stato di redditività, e dallo stato di cura delle varie colture. Ho dialogato con operatori immobiliari della



zona chiedendo loro una motivazione ed una giustificazione del loro giudizio estimativo e quindi portare in conto molteplici fattori che sfuggono ad una analisi peritale superficiale ed eccessivamente standardizzata.

VALORE DI STIMA DEI TERRENI

Foglio	Particella	Categoria/ Qualità	Classe	Superficie(Ha)	Quotazione €/Ha	Valore
42	9	Unità Coll.		Superficie Masseria 130 m ²		€ 5.000,00
24	7 AA	Seminativo	2	35.724 m ²	€ 6.500,00	€ 23.220,60
24	7 AB	Pascolo	1	1.926 m ²	€ 3.200,00	€ 616,32
24	8 AA	Seminativo	4	269 m ²	€ 6.500,00	€ 174,85
24	8 AB	Pascolo	1	17.201 m ²	€ 3.200,00	€ 5.504,32
24	9 AA	Seminativo	4	1.617 m ²	€ 6.500,00	€ 1.051,05
24	9 AB	Pascolo	1	883 m ²	€ 3.200,00	€ 282,56
25	30 AA	Pascolo	2	505 m ²	€ 3.200,00	€ 161,60
25	30 AB	Pasc. Arbor.	U	55 m ²	€ 3.500,00	€ 19,25
25	31 AA	Seminativo	3	190.027 m ²	€ 6.500,00	€ 123.517,55
25	31 AB	Pascolo	2	19.003 m ²	€ 3.200,00	€ 6.080,96
42	5 AA	Seminativo	2	43.599 m ²	€ 6.500,00	€ 28.339,35
42	5 AB	Pascolo	1	551 m ²	€ 3.200,00	€ 176,32
42	6 AA	Chiusa	3	10.670 m ²	€ 6.500,00	€ 6.935,50
42	6 AB	Seminativo	3	8.000 m ²	€ 6.500,00	€ 5.200,00
42	16 AA	Semin-Arb	4	5.923 m ²	€ 6.800,00	€ 4.027,64
42	16 AB	Pascolo	1	50.677 m ²	€ 3.200,00	€ 16.216,64
42	17 AA	Seminativo	2	42.001 m ²	€ 6.500,00	€ 27.300,65
42	17 AB	Pascolo	1	4.781 m ²	€ 3.200,00	€ 1.529,92
42	17 AC	Pasc. Arb.	U	838 m ²	€ 3.500,00	€ 293,30
42	73	Vigneto	3	5.470 m ²	€ 13.000,00	€ 7.111,00
44	110 AA	Seminativo	5	13.145 m ²	€ 6.500,00	€ 8.544,25
44	110 AB	Pascolo	1	3.445 m ²	€ 3.200,00	€ 1.102,40
25	39 AA	Seminativo	3	140 m ²	€ 6.500,00	€ 91,00
25	39 AB	Pascolo	2	11.533 m ²	€ 3.200,00	€ 3.690,56
					TOTALE	€ 276.187,59

In definitiva, il sottoscritto nell'attribuzione del valore di mercato dei terreni dopo le considerazioni già esposte ha determinato il valore **complessivo dei beni pignorati:**
€ 276.187,59

Si applica una riduzione del 5% del valore di stima dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito:

$$€ 276.187,59 \times 0,05 = € 13.809,38$$

Pertanto il valore di mercato dei terreni ricadenti nel Comune di Calascibetta, censiti al N.C.T. **Foglio 24 Partt.7-8-9 ; Foglio 44 part.110; Foglio 42 Partt. 73-5-6-9-16-17; Foglio 25 partt.30-31-39**

è di € 262.378,21



- 10- CANONE DI LOCAZIONE

Dalla visione dei contratti di affitto, rilasciati dall’Agenzia delle Entrate di Enna, si evince che essi sono stati stipulati, prima della data dell’atto di pignoramento, e riguarda tutte le particelle dei terreni pignorati, compreso la particella n°33 del Foglio n°25, non citata nell’esecuzione del pignoramento.

- 11 - GIUDIZIO DI DIVISIBILITA’

Nel caso di specie, i terreni, sono stati interamente pignorati, essi sono distribuiti in diverse contrade, dallo studio effettuato dal sottoscritto, ho ritenuto opportuno, in funzione dell’ubicazione e dei confini delle particelle, di procedere alla suddivisione in due lotti, e precisamente:

a. Lo scrivente indica l’eventuale opportunità di procedere alla vendita

1 lotto = Foglio n°25 mappali: n°30,31,39 che in relazione ai prezzi di mercato indicati nella tabella della stima si ha un **€ 133.560,32**:

Si applica una riduzione del 5% del valore di stima dovuto all’assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all’esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito:

$$€ 133.560,32 \times 0,05 = € 6.678,02$$

Pertanto il valore di mercato del 1° lotto è di € 126.882,20

b. 2 lotto = Foglio n°24 mappali n° 7,8,9 Foglio n°44 mapp.n°110

Foglio n°42 mappali n°73,5,6,16,17,9

in relazione ai prezzi di mercato determinati, ed indicati nella tabella di stima si ha un valore di **€ 142.627,27**

Si applica una riduzione del 5% del valore di stima dovuto all’assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all’esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito:

$$€ 142.627,27 \times 0,05 = € 7.131,36$$

Pertanto il valore di mercato del 2° lotto è di € 135.495,91



6) Allegati

1: OPERAZIONI PERITALI

- A. COMUNICAZIONI
- B. RICEVUTE DI RITORNO COMUNICAZIONI
- C. VERBALI DI SOPRALLUOGO

2: Conformità Catastale -Visure Catastali

3: Certificati di stato Civile e Residenza presso il COMUNE di Nicosia (servizi demografici)

4: Contratti di affitto rilasciati dall’Agenzia delle Entrate-Enna

5: Atto di Compravendita dei terreni pignorati presso Notaio Dott. Massimo Rizzo, con Studio Notarile a Nicosia (EN)

6: Ispezione IPOTECARIA presso Ufficio Agenzia delle Entrate Uff. Prov. di Enna

7: Conformità URBANISTICA- Certificato di destinazione Urbanistica presso Ufficio Tecnico del Comune di Calascibetta

8: Indagine di stima - O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare anno 2014) presso il Sito Internet dell’Agenzia delle Entrate Uff. Prov. di Enna e il Listino Prezzi dei Terreni Agricoli in Provincia di Enna pubblicato dalla G.U.R.S. del 25/01/2005

9: SPESE

10: PERIZIA copia PRIVACY



7) Congedo esperto

Fermo restando a giudizio del sottoscritto il valore degli immobili e terreni, così come espresso nel riepilogo precedente, l'esperto ritiene, con la presente relazione, che si compone di **n. 140 pagine**, con relativi allegati (**10 allegati**), di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione delucidazioni, osservazioni ed accertamenti tecnici che il Giudice dell'Esecuzione e/o le parti chiamate a giudizio ritenessero opportuni.

Enna 06/05/2023

Dott. Ing. Vicari Paolo

