

## **STUDIO TECNICO**

CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA

*Prof. Dott. GESUALDO INCARBONE*

**AGRONOMO**

**Studio:** Discesa S. Agata N. 17 - Tel.Fax 0933/55482  
**Abitaz:** V.le P.pe Umberto N. 151 - Tel. 0933/21365

E-mail: [g.incarbone@yahoo.it](mailto:g.incarbone@yahoo.it)  
E-mail Certificata: [gesualdoincarbone@pec.it](mailto:gesualdoincarbone@pec.it)

Celi. : 338/3516026

95041 CALTAGIRONE



## **TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

SEZIONE ESECUZIONI

**OGGETTO:** Esecuzione Immobiliare N. 97/07 + 113/11  
Promossa dal Creditore Procedente – Giuliano Gesualdo  
Contro Debitori Esecutati – Morreale Salvatore + 2

**GIUDICE:** Dott. Maurizio Francola

**UDIENZA:**

## RELAZIONE TECNICA

### GENERALITA':

Il sottoscritto Dott. Gesualdo Incarbone, Agronomo, libero professionista, con studio tecnico in Caltagirone – Discesa S. Agata n. 17, inserito tra i consulenti tecnici del Tribunale di Caltagirone ed iscritto all'Ordine Professionale dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Catania, distinto con il N. 297, ha ricevuto incarico dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Caltagirone per redigere consulenza tecnica integrativa per la descrizione e valutazione del bene immobile ubicato nel territorio di Mazzarrone.

La notifica della nomina è avvenuta in data 25/09/2014 con il conferimento dell'incarico e sotto il vincolo del precedente giuramento riferito alla depositata relazione.

Lo scrivente, previo avviso raccomandata r/r alle parti interessate, dava corso all'inizio delle operazioni tecniche, fissando il sopralluogo per il 03/11/2014.

Come si evince dall'allegato verbale, al primo sopralluogo, lo scrivente, ha trovato la porta chiusa e nessuno ha risposto; per il secondo sopralluogo è stato necessario l'ausilio dei Carabinieri in quanto l'esecutato ha posto un netto rifiuto ad accompagnare il sottoscritto sul luogo ove insiste l'appezzamento di terreno. Questa ultima posizione è stata mantenuta in presenza del Comandante dei Carabinieri. Nella stessa caserma è stato redatto il verbale che l'esecutato non ha inteso firmare.

Lo scrivente ha individuato il sito dello appezzamento attraverso la mappa catastale annotando i dati tecnici necessari.

**OGGETTO DEL MANDATO:**

Il Sig. Giudice dell'Esecuzione nel sospendere le operazioni di vendita ha ordinato allo scrivente C.T.U. di provvedere sotto il vincolo del precedente giuramento, alla stima della quota indivisa dell'immobile e censito al N.C.T. al Foglio di Mappa 8 Particella 899 concedendo termine di giorni 90 dalla comunicazione per il deposito della relazione.

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Trattasi di un modestissimo appezzamento di terreno situato in zona agricola come da accertamento eseguito dal sottoscritto presso l'Ufficio Tecnico – Sezione Urbanistica – del Comune di Mazzarrone.

Infatti, l'Ing. Attaquile del suddetto Comune ha fornito dati tecnici necessari.

Si accede all'immobile attraverso il centro urbano e percorrendo diverse vie per arrivare nella zona agricola ove è situato l'appezzamento.

I confini dello immobile che sono stati individuati sono i seguenti:

Di Modica Francesco; Cunsolo Marcello; Piccione Giambattista e Cunsolo Francesca.

Catastralmente l'appezzamento di terreno è riportato sul Foglio di Mappa 8 di Mazzarrone ex sezione di Licodia Eubea comprendente la Particella 899 – seminativo di 4° classe di mq. 280,00 R.D. 0,94 R.A. 0,29.

La ditta intestataria risulta:

- Morreale Concetta nata a Vittoria il 20/10/1974, proprietaria per  $\frac{1}{4}$ .
- Morreale Maria nata a Licodia Eubea il 04/05/1958, proprietaria per  $\frac{2}{4}$ .
- Morreale Salvatore nato a Vittoria il 27/09/1976, proprietario per  $\frac{1}{4}$ .

L'appezzamento di terreno in argomento, presenta una giacitura pianeggiante ed una buona struttura che denota una buona potenzialità produttiva.

La estensione, come precisato, è di mq. 280,00 della quale, gli esecutati, sono proprietari ~~già precisati~~ e le cui rispettive quote corrispondono a:

Mq. 70,00	Quota di Morreale Salvatore
Mq. 70,00	Quota di Morreale Concetta
<u>Mq. 140,00</u>	<u>Quota di Morreale Maria</u>
MQ. 280,00	TOTALE

L'appezzamento è pervenuto agli attuali intestatari da Cunsolo Concetta per successione del 24/08/1999.

## VALUTAZIONE DELLO APPEZZAMENTO:

In considerazione della sopra esposta argomentazione, nonché, della ordinarietà estimativa, agronomica e pedologica, il valore da attribuire allo immobile è di € 500,00.

Pertanto, la rispondente quota in valore di Morreale Salvatore è di € 125,00; quella di Morreale Concetta è di € 125,00 mentre quella di Morreale Maria è di € 250,00.

Si precisa che non è consentito eseguire alcun frazionamento dello appezzamento sopra descritto per disposizioni catastali al fine di non incorrere nella polverizzazione.

## CONCLUSIONI:

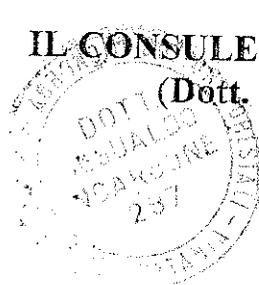
Quanto sopra riportato è frutto di un attento ed obiettivo esame dello stato dei luoghi e della destinazione agricola dello appezzamento.

Detto immobile non può essere frazionato e pertanto, andrebbe venduto per intero.

Il sottoscritto, in riferimento al mandato ricevuto, deposita la superiore consulenza.

Si ringrazia.

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
(Dott. Gesualdo Incarbone)  
(Agronomo)



## TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

STUDIO TECNICO AGRONOMO  
GESUALDO INCARBONE  
DOTT. AGRONOMO  
Discesa S. Agata 17 - Tel. 0933/55482  
92041 CALTAGIRONE (CT)  
Cod. Fisc. 00436020875  
Partita IVA 00436020875

### SEZIONE ESECUZIONI

Il sottoscritto Dott. Gesualdo Incarbone, Agronomo, nato a Caltagirone il 01.01.1936 con studio tecnico in Via Discesa S. Agata n. 17 Tel. e Fax 0933/55482 – Cell. 3383516026, avendo ricevuto incarico in data 25.09.2014 a redigere Consulenza Tecnica Integrativa del bene immobile nel termine di 90 giorni di cui alla Esecuzione Immobiliare N. 97/07 + 113/11, rassegna la seguente PARCELLA inerente al lavoro svolto.

Il suddetto procedimento è stato

PROMOSSO DA

*Giuliano Gesualdo*

CONTRO

*Morreale Salvatore + 2*