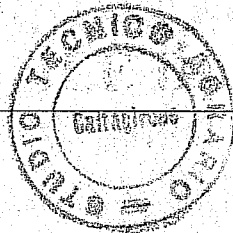


**STUDIO TECNICO**  
CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA  
*Prof. Dott. GESUALDO INCARBONE*  
**AGRONOMO**

**Studio:** Discesa S. Agata N. 17 – Tel. 0933/55482  
**Abitaz:** V.le P. pe Umberto N. 151 – Tel. 0933/21365  
95041 CALTAGIRONE



**TRIBUNALE CIVILE DI CALTAGIRONE**  
**SEZIONE ESECUZIONI**

**OGGETTO:** esecuzione immobiliare n. 97/07  
Promossa dal CREDITORE PROCEDENTE  
Contro DEBITORE ESECUTATO

**GIUDICE:** Dott. ~~A. MAGGIORE~~ M. GENNARO

**Udienza:** 14 - 10 - 2008

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
**SEZIONE ESECUZIONI**

**VERBALE DI DEPOSITO**

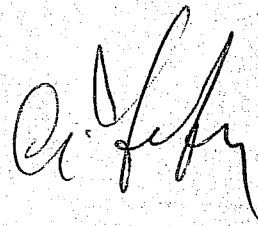
L'anno 2008 il giorno *14* del mese di *luglio*, avanti al funzionario di Cancelleria, si è presentato il Dott. Gesualdo Incarbone, Agronomo, nella qualità di C.T.U. il quale deposita la consulenza tecnica relativa alla descrizione e valutazione dei beni immobili di cui al procedimento n. 97/07

Promosso dal

*Creditore procedente*

Contro

*Debitore esecutato*



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

DEPOSITATO IN CANCELLERIA IL

*14/02/08*

IL CANCELLIERE C1

Dott.ssa Anna Luisa Azzolina

Tribunale di Collegazione

Sezione Esecuzioni

Verbale di Sopralluogo

d'anno 2008 il giorno  
9 del mese di giugno in  
Mazzorone

Il sottoscritto Dott. Casalego  
Giurista, Agente, nella  
qualità di C.T.W. a seguito  
dell'incarico ricevuto dal  
Sig. Giudice dell'esecuzione  
del Tribunale di Collegazione  
e parte acquirente del  
contiguo d'ufficio, nonché,  
delle richieste preliminari  
sic, di fabbricati che del  
terreno, si è recato in  
Mazzorone al fine di  
effettuare il sopralluogo  
di rito e relativo al  
procedimento n. 92/2004  
promosso da  
centro

e

—  
/

La scrivente avendo constatato  
che sul luogo fissato per  
l'incontro non si è presentata  
nessuno, si è recato sul  
sito ove insiste il fabbricato  
e precisamente in Via V. H.  
Cassan. n. 8 - Anche in  
quest'ultimo luogo è stata  
trovata la porta chiusa.  
Avendo prolungato l'attesa  
fino alle ore 10,35, la  
scrivente ha fatto ritorno  
in sede -

Al riparo che è stato  
restituito sul luogo alle  
ore 10,40 -

Dr. C. Guglielmi  
Vettorele di Gornalunga  
L'anno 2008 il giorno 18 del  
mese di giugno in Mezzanotte  
Via V. H. Cassan. n. 8 -  
Il sottoscritto, C. T. V. in  
presenza dei tecnici  
e previo ordine con Proc. R.  
si è recato sul luogo

sopra precisato che fu  
noto la presenza del  
Sig.

che ha posto un mazzo rifinito  
all'obitorio sopra il luogo  
che si è visto ha dovuto ricor-  
rere all'ausilio dei carabinieri

il cui comandante ha scer-  
pagnato la scrivente e inteso  
dopo si è allontanato -

Il rilievo tecnico e fotografico  
sono stati eseguiti regolarmente.

Il Sig. ha sempre  
giunto la scrivente in casa

Mazzarocchia dove sono  
state scattate delle foto e

visionato lo stato culturale  
della spezzatura -

Il refettorio che è stato  
realizzato nel luogo con invito

una notte a vivere -

Di C. P. P.

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

**SEZIONE ESECUZIONE**

Esec. Immob. N. 97/07

PROMOSSA DA

***CREDITORE PROCEDENTE***

Assistito e difeso dall'Avv. Enzo Mattia

**CONTRO**

**DEBITORE ESECUTATO**

## RELAZIONE TECNICA

**Generalità** - Il sottoscritto Dott. Gesualdo Incarbone, agronomo, libero professionista, esercente a Caltagirone con studio tecnico in via Discesa Sant'Agata n. 17, iscritto all'ordine professionale della provincia di Catania e distinto con il n. 297, ha ricevuto incarico dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Caltagirone per redigere consulenza tecnica per la descrizione e valutazione dei beni immobili ubicati nel territorio di Mazzarrone.

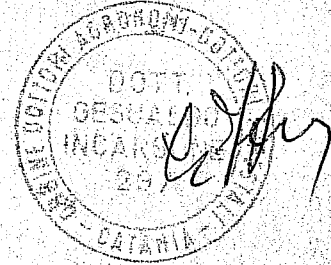
La notifica del decreto di nomina del 09/05/08, per il conferimento dell'incarico reca la data del 14/05/2008.

Lo scrivente, dopo avere accettato il suddetto incarico e previo avviso raccomandata r/r alle parti interessate, dava corso all'inizio delle operazioni tecniche.

Come si evince dall'allegato verbale, relativo al primo sopralluogo, lo scrivente, ha trovato la porta chiusa e nessuno ha risposto, mentre, al secondo sopralluogo è stato necessario l'ausilio dei carabinieri in quanto l'esecutato ha posto un netto rifiuto perché lo scrivente potesse visionare l'immobile abitativo oggetto del pignoramento.

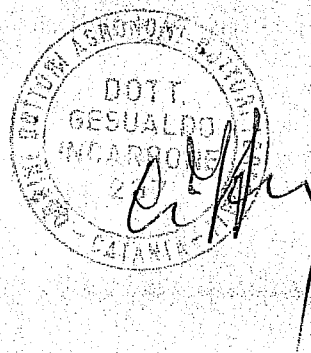


L'intervento dei carabinieri ha permesso non solo di visionare l'interno dello stabile in Mazzarrone ma anche di raggiungere la località Mazzarronello dove trovano ubicazione i diversi appezzamenti di terreno.





**Oggetto del mandato-** Il Sig. Giudice dell'esecuzione ha conferito allo scrivente il mandato composto da diversi articolati che saranno riportati durante il corso della stesura della relazione che permetterà di descrivere e valutare i beni immobili riportati nell'atto di pignoramento, nonché, altri dati tecnici utili nell'interesse della procedura.



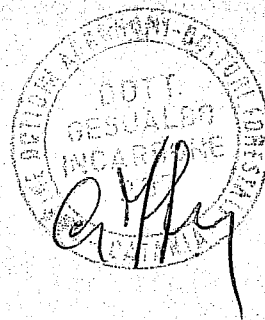
**Premessa** - Con ricorso per decreto ingiuntivo il precedente rappresentato e difeso dall'avv. Enzo Mattia dichiara di essere creditore dell'esecutato della complessiva somma di lire 60.000.000 oggi € 30.987,41 così come portato dall'assegno bancario n. 0715846849 del 19/11/1997 che risulta non pagato.

Il legale del precedente ha, regolarmente, provveduto alla notifica del suddetto atto agli esecutati.

Considerato che l'atto di cui sopra è divenuto esecutivo in data 07/01/1999, peraltro, non opposto, con il successivo atto di precetto veniva dichiarata la somma ingiunta oltre alle spese in lire 1.389.000 oggi € 717,35.

Sulla base del decreto ingiuntivo e della ulteriore spesa di lire 2.110.000 oggi € 1.089,72 per registrazione, veniva iscritta ipoteca giudiziale sui beni immobili di proprietà del de cuius ed in atto contro gli eredi legittimi


\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ per la complessiva somma di € 41.263,63.



**Atto di pignoramento** - L'atto di pignoramento pone in evidenza la rinuncia all'eredità del signor \_\_\_\_\_ devolvendo la stessa eredità paterna a favore dei figli \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_.

L'ufficiale giudiziario, addetto all' UNEP, presso il Tribunale di Caltagirone, in virtù dei titoli esecutivi ha sottoposto a pignoramento i seguenti beni immobili:

- 1) Appartamento ubicato in Mazzarrone via vittorio Emanuele 8 a piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Mazzarrone al foglio 312 part. 842 sub 1 cat. A/4 classe 4 di vani 2,5.
- 2) Appartamento ubicato in Mazzarrone via Vittorio Emanuele 8 al primo e secondo piano censito al catasto fabbricati del comune di Mazzarrone al foglio 312 part. 842 sub 2 cat. A/4 classe 7 vani 7.
- 3) vano terrano con destinazione garage ubicato in Mazzarrone via Vittorio Emanuele 10 censito al catasto dei fabbricati del comune di Mazzarrone al foglio 312 par. 842 sub 3 cat. C/6 classe 5 di mq 94,00.
- 4) Tratto di terreno sito in agro di Mazzarrone c.da Mazzarronello, iscritto a NCT di Mazzarrone al foglio 14 par. 93 di ha 5.38.14.



5) Tratto di terreno sito in agro di Mazzarrone c.da Mazzarronello iscritto al NCT di Mazzarrone al foglio 14 part. 94 di ha 1.71.44.

) no

6) Tratto di terreno sito in agro di Mazzarrone c.da Mazzarronello iscritto al NCT di Mazzarrone al foglio 14 part. 229 di ha 1.71.44.

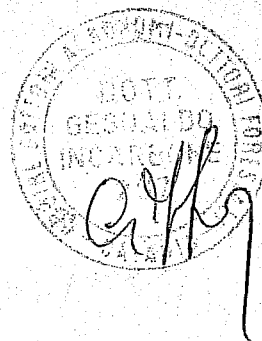
) no

7) Tratto di terreno sito in agro di Mazzarrone c.da Mazzarronello iscritto al NCT di Mazzarrone al foglio 14 part. 230 di ha 1.87.34.

8) Tratto di terreno sito in agro di Mazzarrone c.da Mazzarronello iscritto al NCT di Mazzarrone al foglio 14 part. 231 di are 15.00.

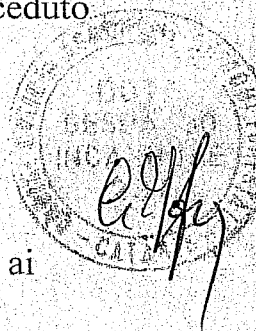
) no

Quanto sopra è stato notificato agli esecutati a mezzo servizio postale il 16/11/2007 previa registrazione al servizio agenzia immobiliare del 24/12/2007 di cui ai nn 84522/49645.



**Formalità riscontrate** - Sugli immobili, oggetto del pignoramento sono stati riscontrati le seguenti formalità:

- Accettazione di eredità col beneficio di inventario trascritta il 08/072004 ai nn 35857/22965 a favore di \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ deceduto a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_



- Accettazione di eredità con il beneficio di inventario trascritta il 19/05/2000 ai nn 17157/12740 a favore di \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e deceduta il \_\_\_\_\_

- Ipoteca legale della Montepaschi S.E.R.I.T. servizio riscossioni tributi del 16/03/2007 ed iscritta il 04/04/2007 ai nn 24579/6986 per € 6.311,24 di cui € 3.155,62 per sorte capitale, in favore della Montepaschi S.E.R.I.T. con sede a Catania contro \_\_\_\_\_ gravante sullo immobile di civile abitazione.

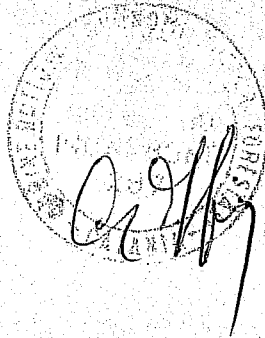
- Impugnazione di rinuncia eredità da parte dei creditori a seguito di domanda giudiziale presso il Tribunale di Caltagirone in data 15/09/05 trascritta il 16/12/2005 ai nn 81671/42844 a favore di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ nata il \_\_\_\_\_

- ipoteca giudiziale derivante dal decreto ingiuntivo del Tribunale di Caltagirone del 09/11/1998 iscritto il 26/02/1999 i nn 7041/927 per un montante di € 51.645,68 di cui € 25.822,84 per sorte capitale in favore di \_\_\_\_\_ nato a

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ e gravante sugli immobili sopra descritti.

- Pignoramento immobiliare notificato il 19/11/2007 dall'ufficiale giudiziario del Tribunale di Caltagirone e trascritto il 24/12/2007 ai nn 84522/49645 a favore di \_\_\_\_\_ attuale precedente.



**Metodo estimativo seguito per la valutazione degli immobili** - Dopo la individuazione e descrizione dei beni immobili riportati nell'atto di pignoramento seguendo la terminologia e l'articolato dello stesso atto, al fine di ottenere una obiettiva valutazione rispondente al mercato locale, viene seguito un procedimento di stima sintetico – comparativo.

Tale procedimento rappresenta il metodo di stima più indicato e più obiettivo per collocare i diversi immobili in quella scala di noti valori che per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, pongono in evidenza il giusto valore da attribuire. Ciò, è possibile per il locale mercato che manifesta una attività commerciale discretamente dinamica sia per la zona e sia per l'appetibilità dei beni oggetto di valutazione.

Sarà esaminato ogni singolo indizio che gli immobili in esame presentano. Sia nei riguardi della posizione e della ubicazione. Ciò, relativamente al fabbricato di civile abitazione dove l'esame comprende la valutazione della panoramicità, della esposizione, la funzionalità interna, la sua organicità e l'accessibilità.

Nei riguardi dei terreni sarà presa in considerazione l'esame agronomico del suolo agrario; la potenzialità produttiva e lo stato colturale attuale. Non sarà trascurato il sito, l'accessibilità e la vicinanza al mercato locale.

Altri fattori pedologici saranno presi in considerazione per una obiettiva valutazione che trova consenso tra gli operatori economici della zona.



**Descrizione e valutazione dei beni immobili** - Al fine di avere una perfetta rispondenza con l'atto di pignoramento, lo scrivente, per la descrizione e valutazione dei beni immobili, seguirà l'articolato e la terminologia del suddetto atto. Pertanto si ha:

OK 1) Appartamento ubicato in Mazzarrone, piano rialzato, via Vittorio Emanuele 8, foglio 312, part. 842 sub 1 categoria A/4, classe 4, vani 2,5

L'immobile trova rispondenza con quanto sopra riportato e l'atto di pignoramento.

Trattasi di un immobile di civile abitazione dove l'esecutato Monreale Santo vi abita con la propria famiglia.

La ubicazione dell'immobile è una delle più favorevoli rispetto alla perimetrazione del comune di Mazzarrone. Infatti, il sito è molto strategico in quanto, pur facendo parte del comune di Mazzarrone, ricade sul tratto di arteria viabile Mazzarrone – Comiso.

La allegata foto n. 1 pone in evidenza l'ingresso principale da dove si accede al piano rialzato che nella planimetria catastale viene indicato in forma poco esatta, come primo piano con la destinazione di camera e cucina con annesso servizio. In effetti trattasi di un unico ambiente utilizzato come deposito di suppellettili vari così come riporta la foto 2 e 3.





La suddetta unità, peraltro, rifinita ed abitabile, potrebbe costituire una unità immobiliare autonoma pur rimanendo in comune l'ingresso principale.

I confini di questa unità immobiliare sono: la via Dierna; proprietà Occhipinti Angelo; proprietà Dierna Angelo e la Via Vittorio Emanuele.

Va precisato che non è possibile praticare eventuale frazionamento.

Catastralmente l'immobile è riportato al NCEU al foglio 312, in ditta

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, figlio di \_\_\_\_\_,

part.842 sub 1, cat. A/4, classe 4 della consistenza di vani 2,5 e con la rendita di € 42,61. **Alleg. A**

La planimetria **Alleg. B** rispecchia lo stato attuale dell'immobile.

Il suddetto immobile è stato edificato con concessione edilizia del 03/03/1990. Esso è pervenuto ai sigg. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

per atto di compravendita ai rogiti del notaio Maria Di Matteo da Vittoria in data 07/03/2006 e trascritto il 08/04/2006 ai nn 24969/14556 da potere di \_\_\_\_\_

nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ alla quale era pervenuto per atto di rinuncia da parte del padre \_\_\_\_\_ di cui alla successione di \_\_\_\_\_

morte dei genitori \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e deceduta il \_\_\_\_\_ trascritta il 13/05/2005 ai nn 32827/18305 e \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ e deceduto il \_\_\_\_\_ trascritto il 13/05/2005 ai nn 32828/18306. Ai coniugi \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

l'immobile era pervenuto per edificazione giusta \_\_\_\_\_



concessione edilizia del 03/03/1990 su terreno acquistato con atto di compravendita ai rogiti del notaio Vincenzo Montemagno del 20/06/1983 e trascritto il 04/07/1983 ai nn 25205/20355.

### Valutazione

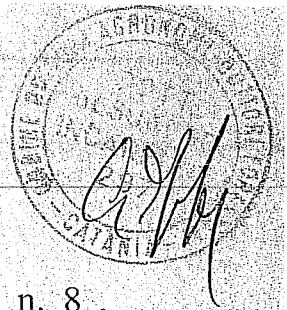
In considerazione degli elementi economici estimativi riportati nel metodo di stima, il suddetto immobile presenta la suddetta superficie commerciale:

m 18,80 x 5,80 = 109,04 mq, mentre la superficie utile è la seguente:

m 18,40 x 5,00 = 92,00 mq.

In riferimento alle rifiniture interne ed alla ulteriore spesa ordinaria al fine di renderlo abitabile, la valutazione trova riscontro in complessivi € 73.600 pari ad € 800,00 al mq di superficie utile.





- OK 2) Appartamento ubicato in Mazzarrone in via Vittorio Emanuele n. 8 ,  
primo e secondo piano, foglio 312, part. 842 sub 2, categ. A/4, classe 7,  
vani 7,00

In effetti sono due unità immobiliari inscindibili in quanto collegate tra loro, a mezzo di una scaletta a chiocciola interna.

Dall'ingresso, ubicato sul pianerottolo, e facente parte della scala collegata con l'esterno, si arriva al primo piano dopo venti scalini.

I confini sono i seguenti: via Vittorio Emanuele; proprietà Occhipinti Angelo; proprietà Dierna Biagio e stessa ditta.

Trattasi di una unità immobiliare ben rifinita sia per quanto riguarda le pareti che per quanto riguarda gli infissi interni ed esterni; il pavimento si presenta di ottima fattura commerciale.

Il primo piano in argomento è caratterizzato da un corridoio, ripreso con la foto n. 4, mentre, sulla parte sinistra sono stati ricavati il vano soggiorno, ripreso con la foto n. 5 ed il vano cucina, ripreso con la foto n. 6.

Altri vani, letto ed il servizio igienico, posti in fondo al corridoio, rendono lo stabile funzionale ed armonico.

Come precisato la suddetta unità immobiliare è da considerare unica con la unità del piano secondo. Detta unità è composta da un solo vano con annesso ripostiglio e servizio. Infatti, fanno parte di quest'ultima unità la terrazza

prospiciente sulla via Vittorio Emanuele, ed altra terrazza, di minore superficie, prospiciente su proprietà della stessa ditta.

Catastalmente l'immobile è riportato sul foglio 312 di Mazzarrone in ditta

nato a                      il                      part. 842 sub 2, categ. A/4

classe 7 di vani 7 con la rendita € 195,22. **Alleg. C**

La planimetria catastale rispecchia lo stato attuale. **Alleg. D**



### Valutazione

In riferimento a quanto sopra riportato, nonché, di tutti gli elementi economici estimativi incati nel metodo di stima, la valutazione viene riferita alla superficie, precisando che la superficie commerciale è la seguente:

Sup. abitabile:	m 19,00 x 5,20	=	98,80	mq
“	m 5,20 x 7,40	=	38,48	mq
Ballatoi :	½ : 1,00 x 4,00	=	2,05	mq
“	1,00 x 3,50	=	1,75	mq
“	5,00 x 2,50	=	6,26	mq
“	5,85 x 9,00	=	26,32	mq
<b>Totale</b>			<b>173,65</b>	<b>mq</b>

La superficie utile è la seguente:

soggiorno:	m 3,85 x 6,00	=	23,10	mq
vano letto:	m 2,40 x 3,85	=	9,24	mq
Ripostiglio:	m 3,85 x 1,00	=	3,85	mq
vano letto:	m 3,85 x 3,95	=	15,20	mq
cucina:	m 3,85 x 4,20	=	16,17	mq
wc:	m 2,25 x 1,80	=	4,05	mq
camera:	m 3,80 x 4,00	=	15,20	mq
ripostiglio:	m 3,80 x 3,90	=	14,82	mq
ballatoi: 1/2	m 1,00 x 4,10	=	2,05	mq
“	m 1,00 x 3,50	=	1,75	mq
“	m 5,00 x 2,50	=	6,25	mq
“	m 5,85 x 9,00	=	26,32	mq
<b>Totale</b>			<b>152,57</b>	<b>mq</b>

Il valore da attribuire al suddetto immobile è di complessivi € 137.313,00

pari ad € 900,00 al mq.





### Valutazione

Per quanto sopra esposto e per quanto annotato circa lo stato dei luoghi è possibile attribuire all'immobile un valore di € 28.200,00 pari ad € 300,00 al mq di superficie.

È da evidenziare che questo immobile può costituire una unità immobiliare autonoma.

In atto è stato accertato l'utilizzo da parte degli esecutati connessa con l'attività agricola.



No  
Rid.

- 4) Tratto di terreno in agro di Mazzarrone c.da Mazzarronello riportato sul foglio 14 part. 93 di Ha 5.38.14

JD

Si accede all'appezzamento di terreno percorrendo lo stradale Mazzarrone - Comiso per circa km 2 e quindi imboccando la stradella interpodereale che ricade e conduce in c.da Mazzarronello che arriva fino al sito in esame.

Il tratto di terreno individuato con la part. 93 presenta una giacitura del suolo agrario leggermente inclinata ma strutturalmente di buona consistenza e di ottima potenzialità produttiva. Infatti, in atto, sono state notate delle barbatelle poste a dimora per la formazione del futuro vigneto per l'allevamento a tendone. È molto probabile che anche la precedente coltura era a vigneto e ciò si evince dalla visura catastale acquisita.

Il sito ricade in zona agricola del comune di Mazzarrone.

Dal punto di vista catastale l'immobile è riportato sul foglio di mappa 14 di Mazzarrone indicato con la part. 93, qualità vigneto di classe 3 della estensione di Ha 5.38.14 con il R.D. 333,51 e R.A. 166,76.

La ditta intestataria risulta nata a il  
e nato a il . Alleg. G

L'allegata planimetria rispecchia la esatta configurazione catastale. Alleg H

Il suddetto appezzamento gode della possibilità di un pozzo irriguo ubicato nella particella 231 di proprietà degli stessi esecutati.





Considerata la vasta superficie è possibile eseguire eventuale frazionamento.

Con la foto n. 10 è stato ripreso il sito della part. 93.

Il suddetto immobile è pervenuto ai coniugi ; e

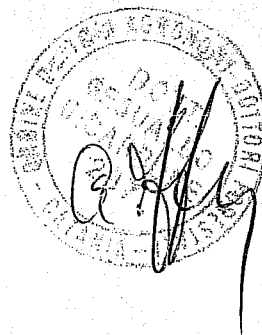
per atto di vendita ai rogiti del notaio Vincenzo Montemagno in data 10/02/1986 e trascritto il 12/03/1986 ai nn 8888/7036.

### Valutazione

L'appezzamento sopra descritto, pur evidenziando la vocazione colturale rispondente alla coltura del vigneto per la produzione di uve da tavola risulta di ottima potenzialità produttiva anche se la coltura in atto non è entrata nella fase produttiva. Infatti questa si trova nella fase iniziale improduttiva.

Pertanto, il valore attuale ad ettaro è quello di € 50.000.

Considerato che la superficie è pari ad Ha 5.38.14 il corrispondente valore complessivo è di € 269.070,00.



No  
Rib

5) Tratto di terreno sito in agro di Mazzarrone C/da Mazzarronello, iscritto al N.C.T. di Mazzarrone foglio 14 part. 94 di ha 1.71.44.

All'appezzamento di terreno sopra riportato, si accede percorrendo i tratti viabili già indicati, in quanto l'appezzamento in argomento è limitrofo al precedente.

La giacitura del suolo agrario risulta leggermente in pendenza, mentre, ottima risulta la struttura e la potenzialità produttiva dello stesso suolo agrario.

Catastalmente l'appezzamento viene riportato sul foglio 14 di Mazzarrone in ditta \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_; part. 94 con qualità di cultura a vigneto di prima classe esteso ha 1.71.44 con il R.D. 256,77 e R.A. 88,54. In effetti la suddetta particella si fonde con la part. 231 anch'essa destinata a vigneto, divenendo un unico appezzamento senza distinzione di confini particellari.

In ogni caso, trattasi di un vigneto di anni 4-5, della Cultivar Vittoria allevato a tendone per cui è da considerare già in produzione anche per l'ottimo stato vegeto-produttivo accertato.

La visura catastale **alleg. I** rispecchia lo stato colturale attuale.

Il sito ricade in zona agricola del comune di Mazzarrone.

La planimetria **alleg. H** riporta l'appezzamento per il quale è possibile eventuale frazionamento.



La foto N°11 pone in evidenza il sito del vigneto in vegetazione della Cultivar Vittoria che dal punto di vista commerciale è un prodotto apprezzabile.

Il suddetto appezzamento è pervenuto agli attuali intestatari per atto rogato dal notaio Di Matteo Maria da Vittoria del 07/03/2006 da potere dei coniugi \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ ai quali era pervenuto per atto di compra-vendita rogato dal notaio Vincenzo Montemagno da Caltagirone in data 21/04/1984 e trascritto il 15/05/1984 ai n.n. 20560/16922.

#### **Valutazione**

l'appezzamento sopra descritto della superficie di ha 1.71.44, è possibile attribuire un complessivo valore di € 102.864.00 pari ad € 60.000.00 ad ha.

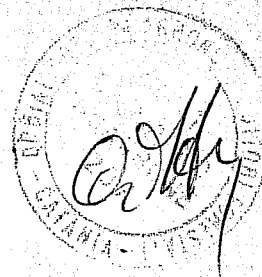




Il suddetto appezzamento è pervenuto agli attuali intestatari per atto rogato dal notaio Di Matteo Maria del 07/06/2006.

### **Valutazione**

Per quanto sopra esposto ed in considerazione dell'indirizzo culturale è possibile attribuire all'immobile un complessivo valore di € 102.864.00 pari ad € 60.000.00 ad ha.





rogato dal notaio Vincenzo monte magno in dato 21/04/1984 trascritto il  
15/05/1984 ai nn 20560/16922.

### Valutazione

In considerazione degli elementi tecnici sopra esposti e dell'indirizzo  
colturale viticolo per la produzione di uve da tavole è possibile attribuire  
all'appezzamento un complessivo valore di € 112.404.00 pari ad € 60.000.00  
ad ha.



8) Tratto di terreno in agro di mazzarrone C/da Mazzarronello iscritto al N.C.T. di Mazzarrone foglio 14 part. 231 di are 15.00.

Trattasi di un modestissimo appezzamento di terreno incorporato con la particella 94 già descritta ed appartenente alla stessa ditta .

Si accede ad essa percorrendo la via viabile sopra precisata anche se la sua ubicazione ricade a fondo valle.

Il suolo agrario presenta una giacitura leggermente inclinata mentre la potenzialità produttiva rispecchia quella della zona esaminata per gli appezzamenti sopra indicati.

Catastalmente l'immobile è riportato sul foglio di mappa 14 di Mazzarrone

in ditta nata a il e

nato il comprendente la part. 231 con qualità di cultura vigneto della cultivar Vittoria classe prima della superficie di mq 1.500 con il R.D. 22,47e R.A. 7,75 **alleg. N.**

L'appezzamento è rappresentato nella planimetria **alleg. H.**

Il vigneto presenta una età fisiologica di anni 4-5 e quindi in produzione.

Il sito , dal punto di vista urbanistico ricade in zona agricola del comune di Mazzarrone .

In considerazione della esigua superficie non si ravvisa di proporre alcun frazionamento.





L'immobile è pervenuto agli attuali intestatari per atto rogato dal notaio Di  
Matteo Maria del 07/03/2006 da potere di \_\_\_\_\_ e

ai quali era pervenuto per atto rogato dal notaio Vincenzo monte  
magno in data 21/04/1984 e trascritto il 15/05/1984 ai N° 20560/16922.

### Valutazione

In considerazione degli elementi tecnici e pedologici sopra riportati, nonché della  
esigua superficie, il suddetto appezzamento può essere stimato per il complessivo  
valore di € 9.000.00



### Quadro riepilogativo

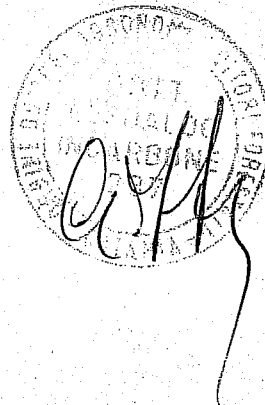
- 1) Unità immobiliare indicata con la part. 842 sub.1 di vani 2,5 valore attribuito € 73,600,00
- 2) Unità immobiliare indicata con la part. 842 sub. 2 di vani 7 valore attribuito € 137,313,00
- 3) Vano terrano destinato a garage sito in Mazzarrone foglio 312 part.842 sub.3 categoria c6 classe 5° di mq 94 valore attribuito € 28,200,00.
- 4) Tratto di terreno sito in C/da Mazzarronello territorio di mazzarrone riportato sul foglio 14 part. 93 di ha 5.38.14 valore attribuito € 269,070,00
- 5) Tratto di terreno sito in C/da Mazzarronello territorio di Mazzarrone riportato sul foglio 14 part. 94 di ha 1.71.44 valore attribuito € 102.864.00.
- 6) Tratto di terreno in agro di Mazzarrone C/da Mazzarronello foglio 14 part. 229 di ha 1.71.44 valore attribuito €102.864,00.



7) Tratto di terreno sito in agro di Mazzarrone C/da Mazzarronello riportato sul foglio 14 part. 230 esteso ha 1.87.34 valore attribuito € 112.404.00

8) Tratto di terreno sito in agro di Mazzarrone C/da Mazzarronello riportato sul Foglio 14 part. 231 di are 15.00 valore attribuito € 9.000.00.

Il complessivo valore attribuito ai beni pignorati ed oggetto di stima ammonta ad € 835.315.00



**Conclusioni:** per quanto sopra esposto, ed in ottemperanza al mandato del Sig.

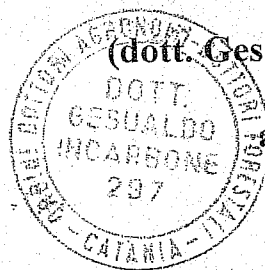
Giudice, lo scrivente ha posto in evidenza i dati tecnici che hanno permesso di essere elaborati su base estimativa ordinaria ed in riferimento all'andamento del mercato locale, ove, i beni oggetto di stima ricadono.

Ogni bene è stato stimato e valutato sulla base degli elementi riportati nel metodo di stima che, certamente si concretizza nei singoli valori attribuiti che si ritengono congrui e rispondenti.

Si è certi che in caso di vendita i suddetti valori troveranno non solo consenso tra gli operatori economici che operano sulla piazza di Mazzarrone ma la concretizzazione del prezzo di mercato.

Si ringrazia per l'incarico e si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

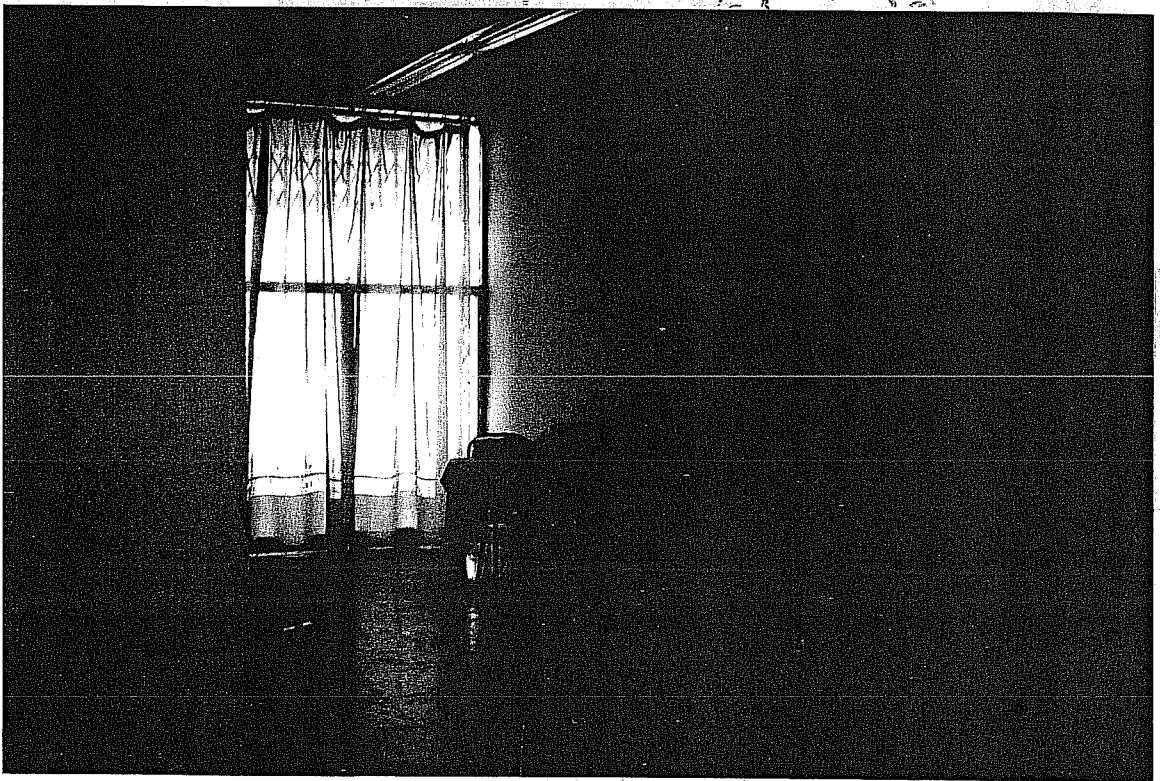
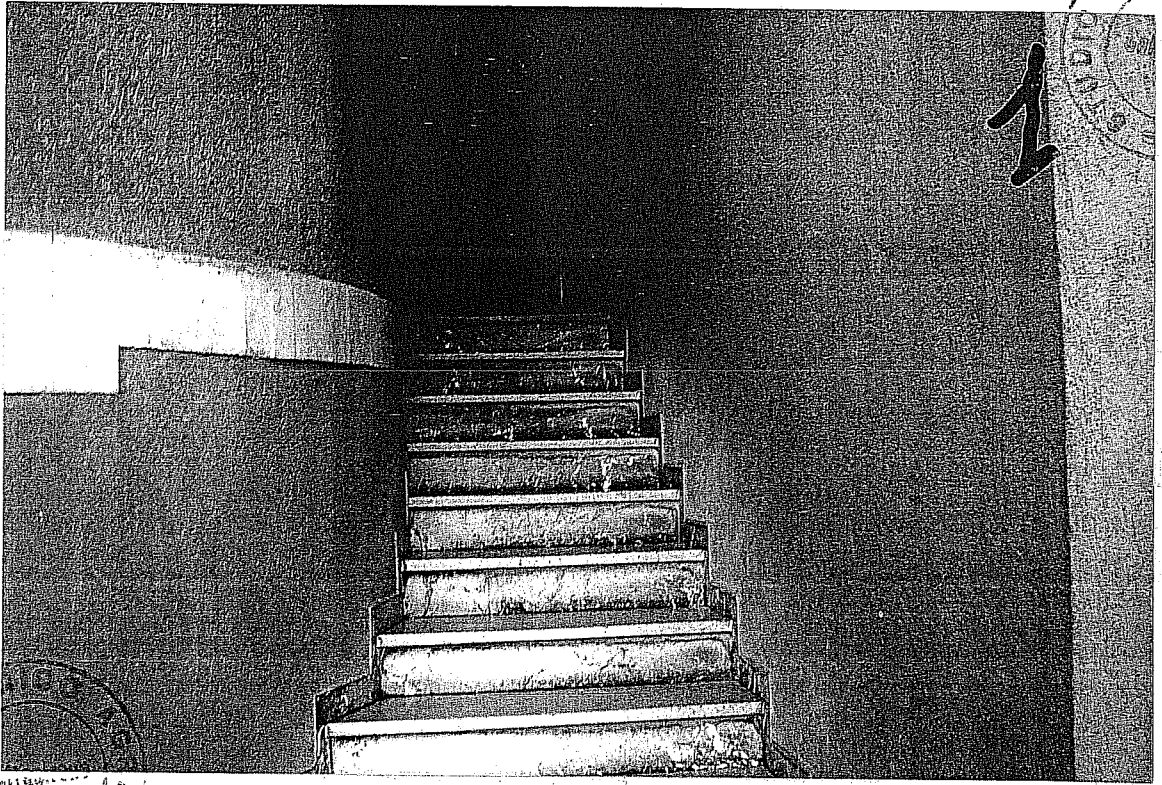
**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**



(dott. Gesualdo Incarbone)

agronomo

# Foto Illustrative

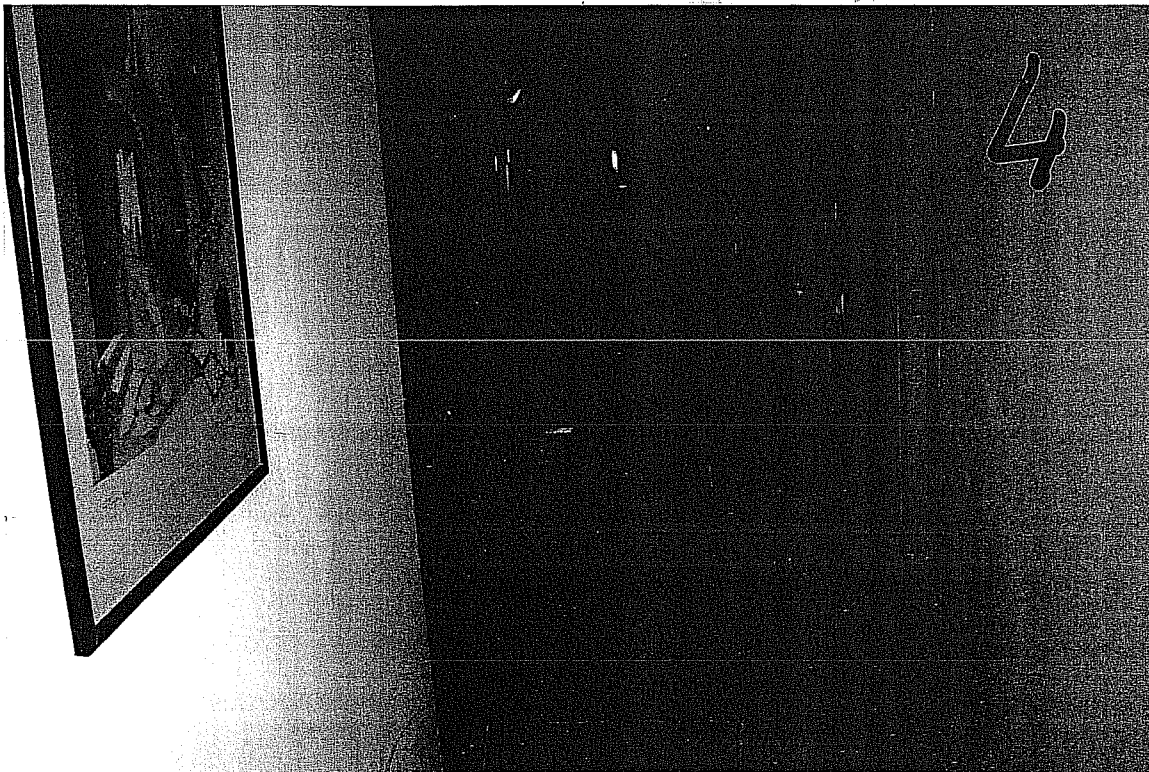


UNITED STATES  
POSTAGE



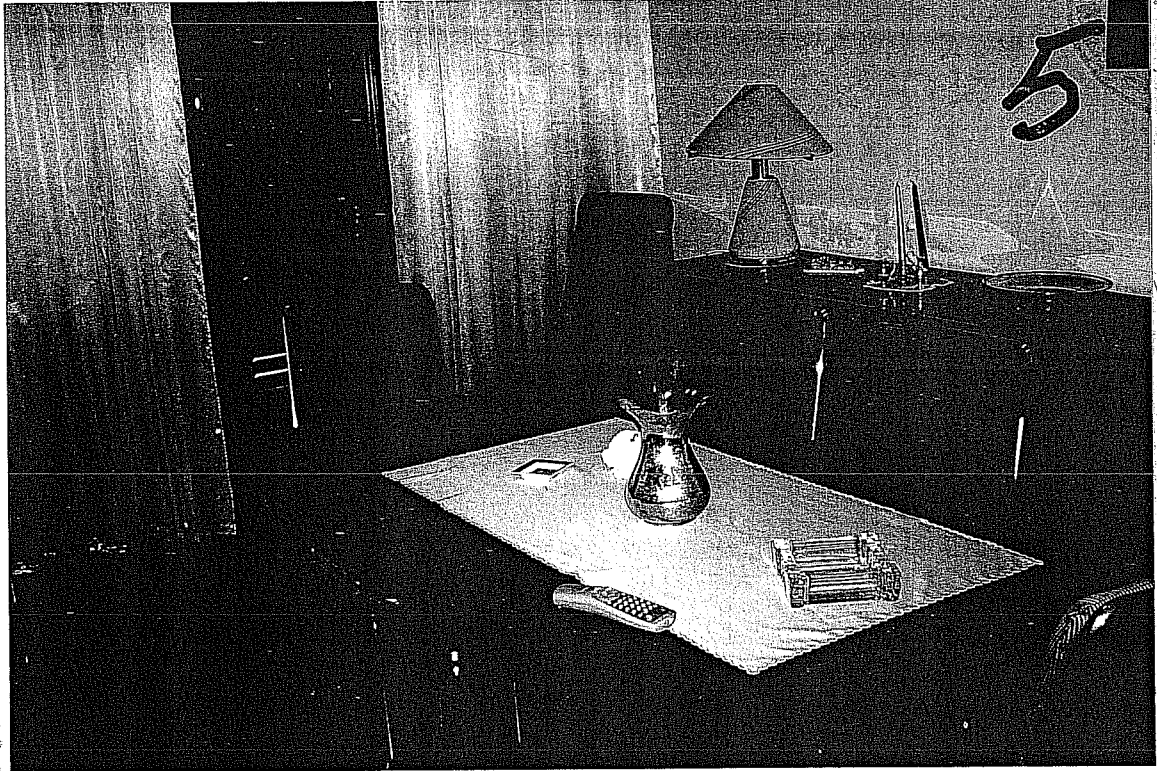
UNITED STATES  
POSTAGE

UNITED STATES  
POSTAGE



UNITED STATES  
POSTAGE

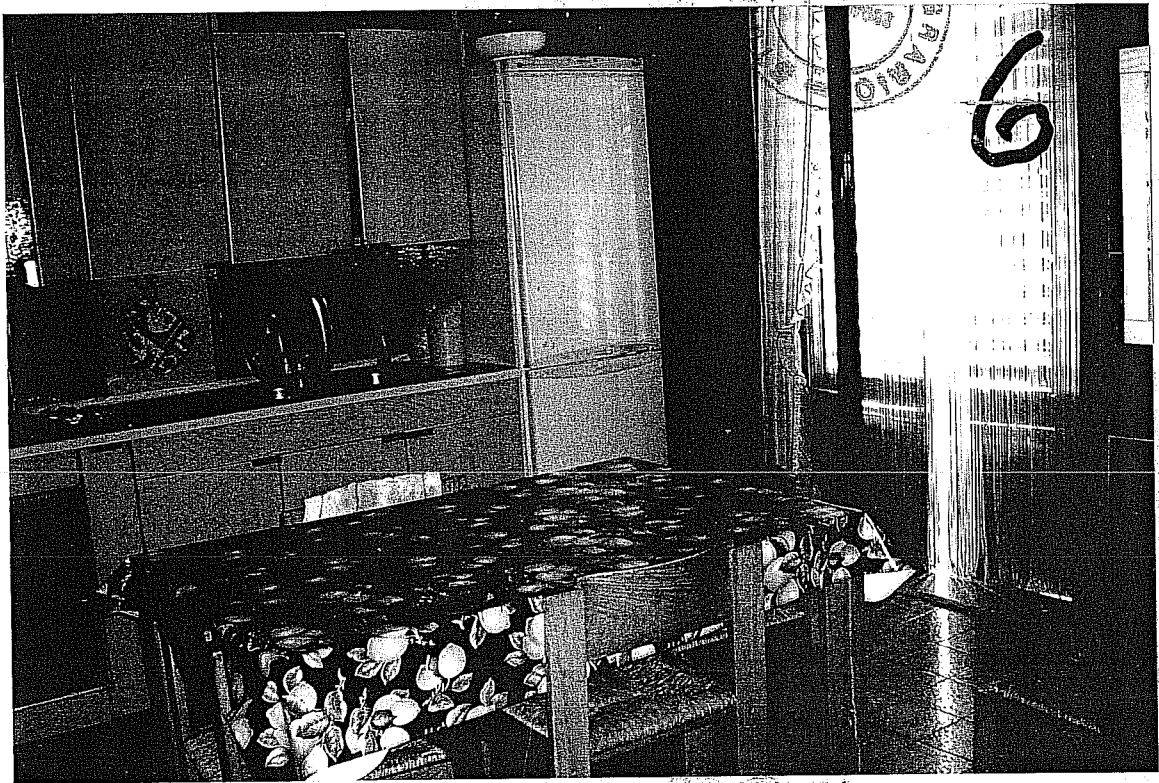
UNITED STATES  
POSTAGE



5

ESTUDIO TECNICO  
FOTOGRAFIA

ESTUDIO TECNICO  
FOTOGRAFIA

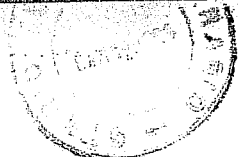
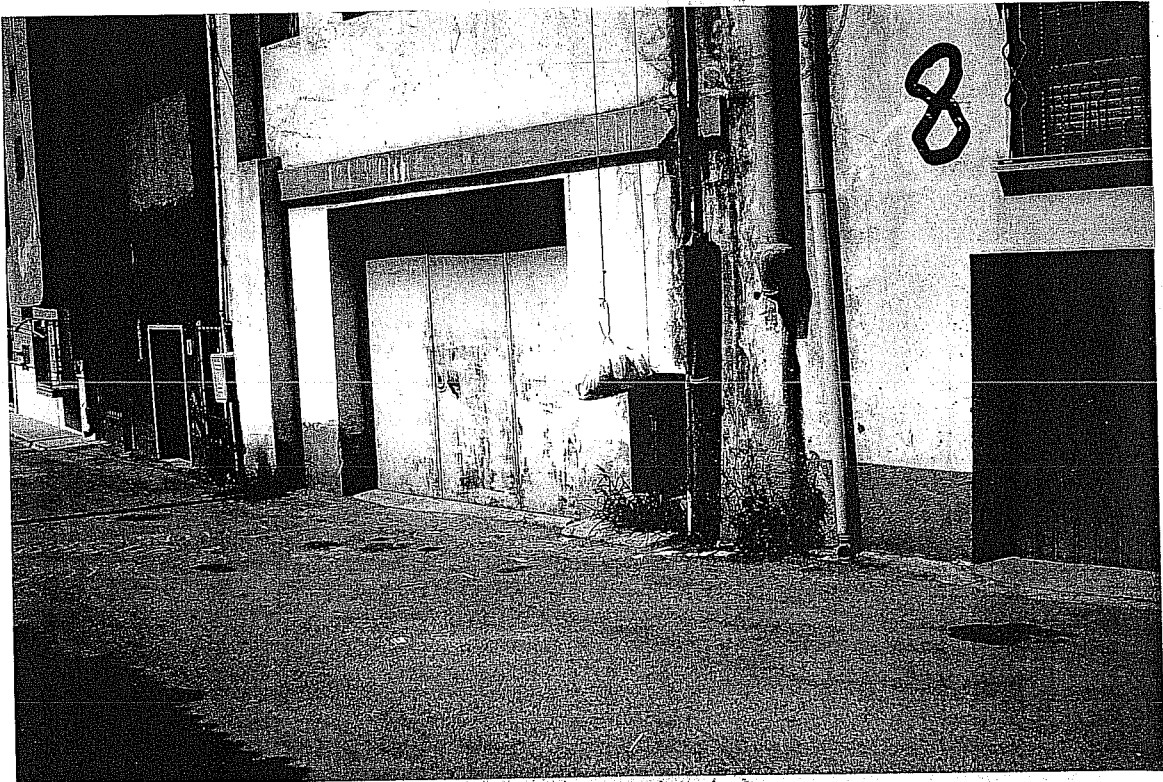
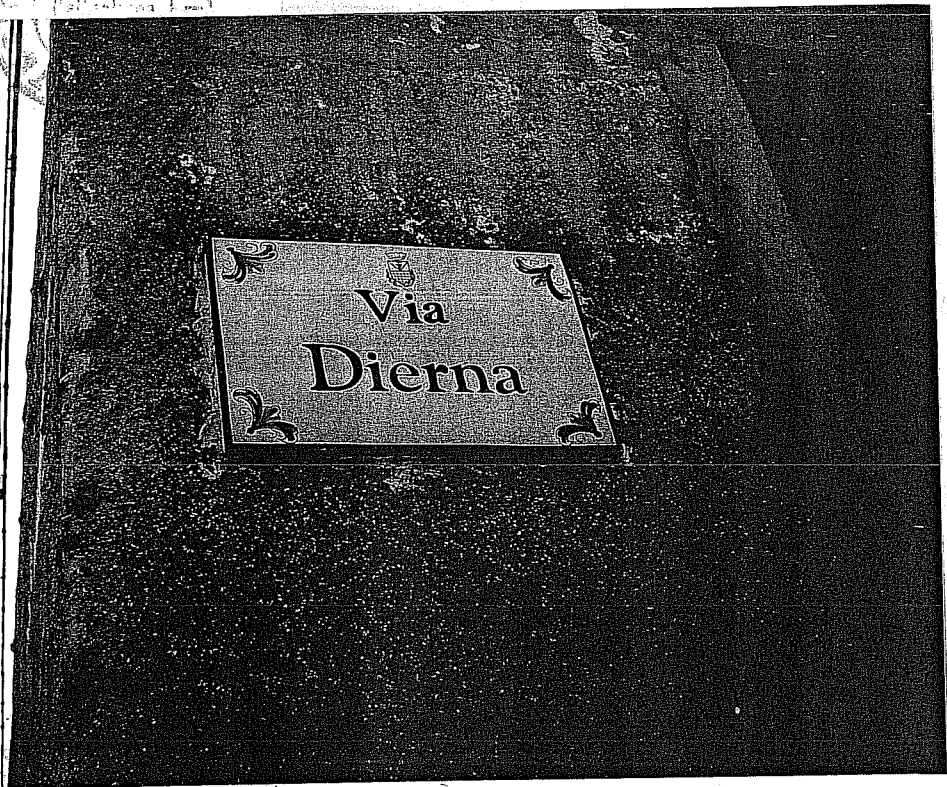
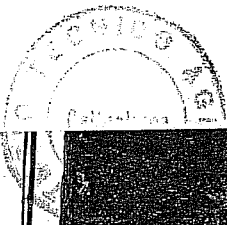


6

ESTUDIO TECNICO  
FOTOGRAFIA

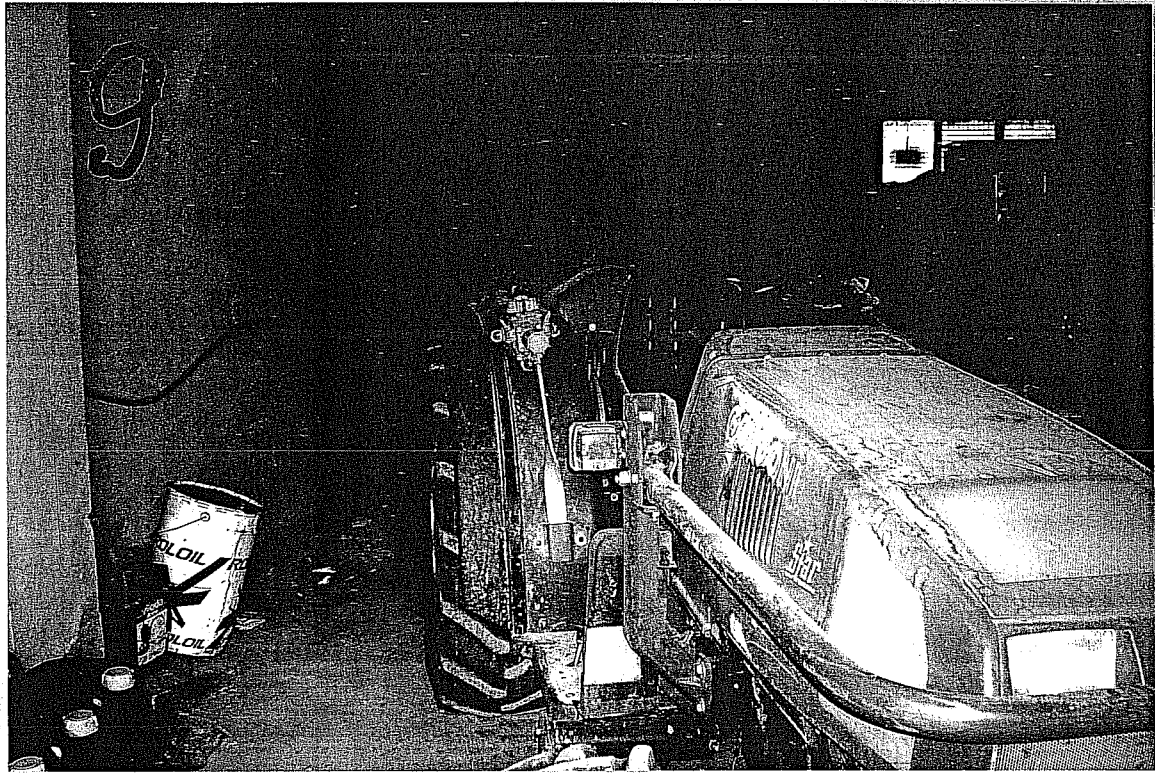
ESTUDIO TECNICO  
FOTOGRAFIA

7



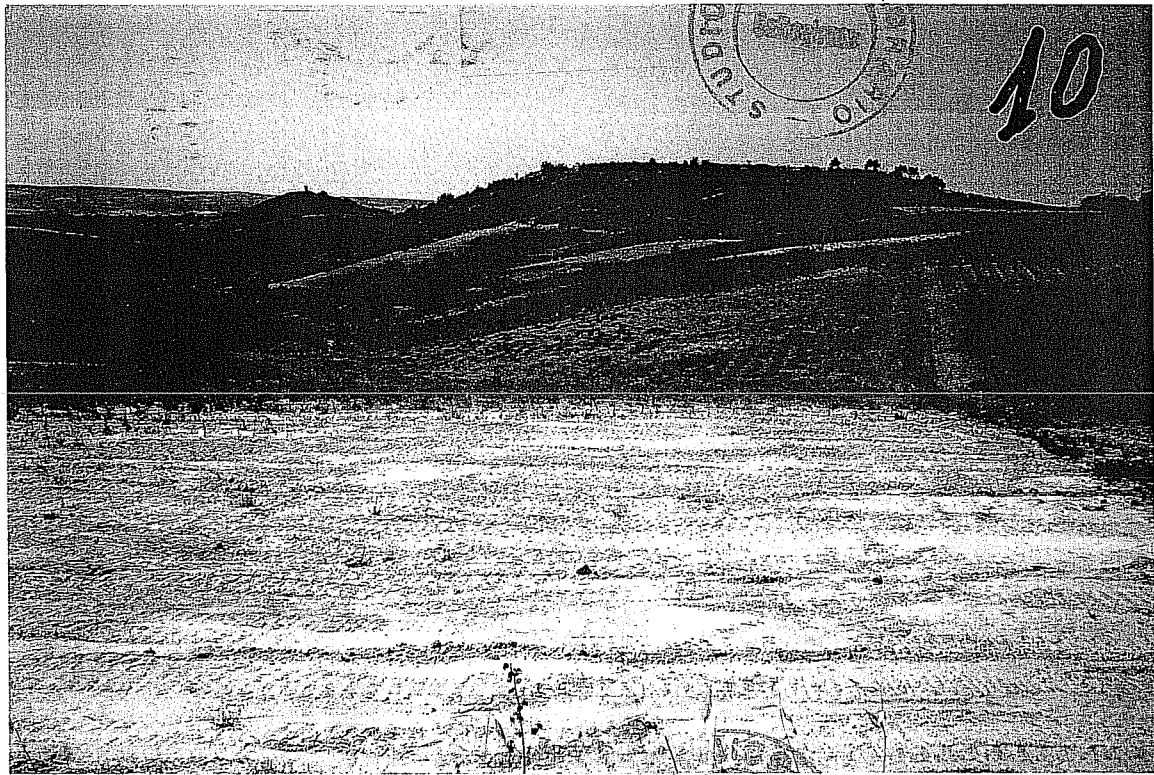


STUDIO TECNICO S.p.A.  
CANTALE - CUNEO



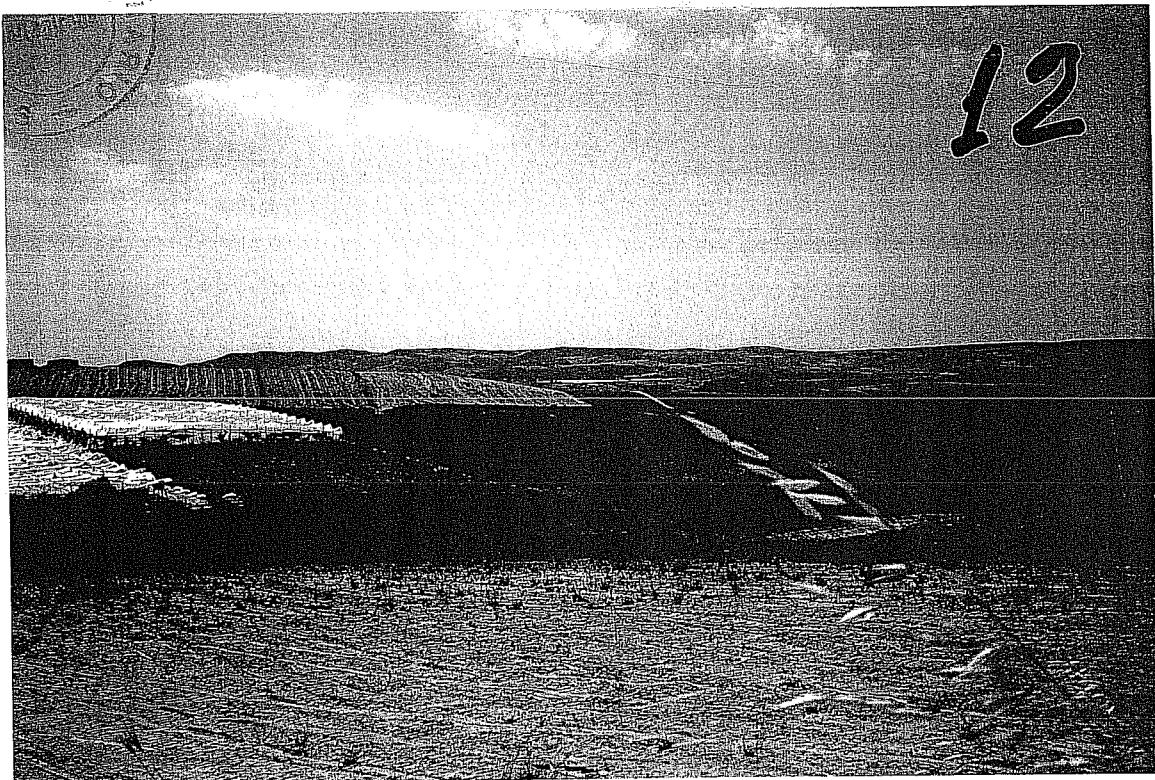
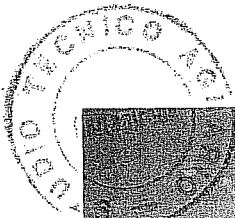
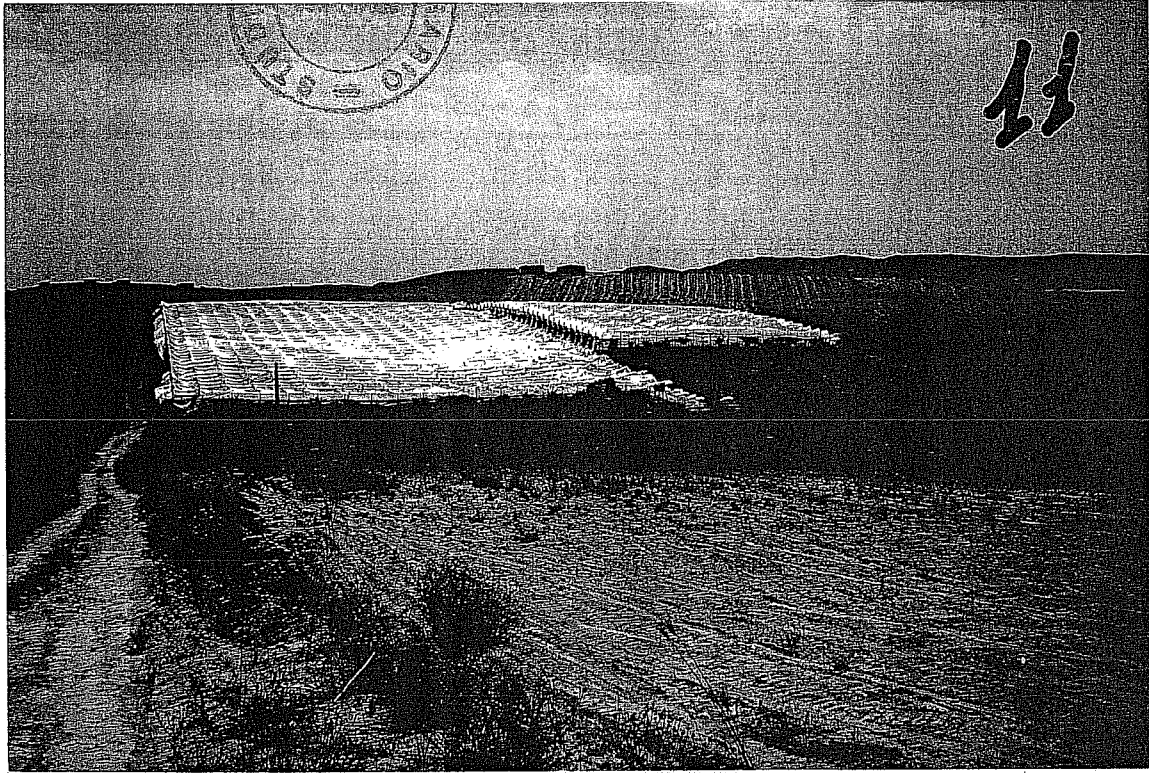
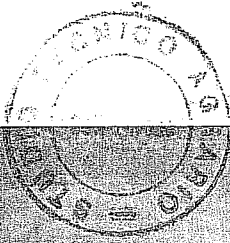
STUDIO TECNICO S.p.A.  
CANTALE - CUNEO

STUDIO TECNICO S.p.A.  
CANTALE - CUNEO



10

STUDIO TECNICO S.p.A.  
CANTALE - CUNEO



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 06/06/2008

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MAZZARRONE ( Codice: M271)</b>
	<b>Provincia di CATANIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 312 Particella: 842 Sub.: 1</b>

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		312	842	1			A/4	4	2,5 vani		Euro 42,61 L. 82.500		COSTITUZIONE del 11/08/1994 n. E21944 .1/1994 in atti dal 12/11/1997
Indirizzo VIA VITTORIO EMANUELE n. 8 piano: T;													
Notifica 19996/1997 <span style="float: right;">Partita - Mod.58 17743</span>													

**INTESTATI**

N.	DIRITTI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1		_____ nato a _____ il _____		(1) Proprietà per 500/1000
2		_____ nato a _____ il _____		(1) Proprietà per 500/1000
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 14350 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 Repertorio n. : 60028 Rogante: DI MATTEO MARIA Sede: VITTORIA COMPRAVENDITA				

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di CATANIA** Richiedente: **AMINA**

*Alley. A*

Alleg. B

MOD. BN (C

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



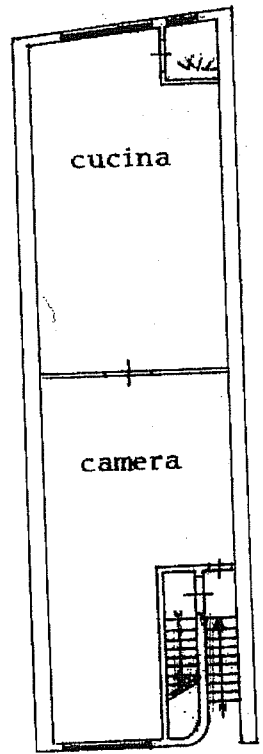
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di MOZZANO (CATANIA) via VITT. EMANUELE civ. 8

Via Dierna



H=3.00mt.

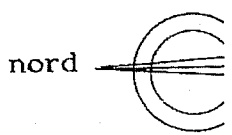
prop.  
Dierna Biagio

prop.  
Occhipinti Angelo

VIA VITT. EMANUELE

PIANTA PIANO TERRA

ORIENTAME



**1459280**

SCALA D

Planimetria di u.i.u. di N.C.   
Denuncia di variazione   
presentazione: 11/08/1994 - Data: 06/06/2008 - n. CT0266321 - Richiedente AMINA  
schede: 1 - Formato di acc. A4 (209x297) - scritte in scala: 1:1  
Identificativi catastali: 312

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
Nicastro Daniele  
Geometra  
della provincia di Catania n. 2728

RISERVATO ALL'UFFICIO

021944 11A

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 06/06/2008

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MAZZARRONE</b> ( Codice: M271)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>CATANIA</b>
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 312 Particella: 842 Sub.: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		312	842	2			A/4	7	7 vani		Euro 195,22 L. 378,000	COSTITUZIONE del 11/08/1994 n. E21944 .1/1994 in atti dal 12/11/1997
Indirizzo: VIA VITTORIO EMANUELE n. 8 piano: 1-2;												
Notifica: 19996/1997												
<b>INTESTATI</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI											
1	nata a _____ il _____											
2	nato a _____ il _____											
<b>DATI DERIVANTI DA</b>												
ISTRUMENTI PUBBLICI del 07/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 14336 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 Repertorio n. : 60028 Rogante: DI MATTEO MARIA												
Sede: VITTORIA COMPRA VENDITA												
Mod.58 - Partita - 17743												

CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI
		(1) Proprieta` per 500/1000
		(1) Proprieta` per 500/1000

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di CATANIA**      Richiedente: **AMINA**

*Alley. C*

Alley D

MOD. E

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mazzarrone via Vitt. Emanuele civ. 8

VIA VITTORIO EMANUELE n. 8 piano: 1-2; - Comune di MAZZARRONE(M271) - < Foglio: 312 Particella: 842 - Subalterno 2 >

prop. stessa ditta

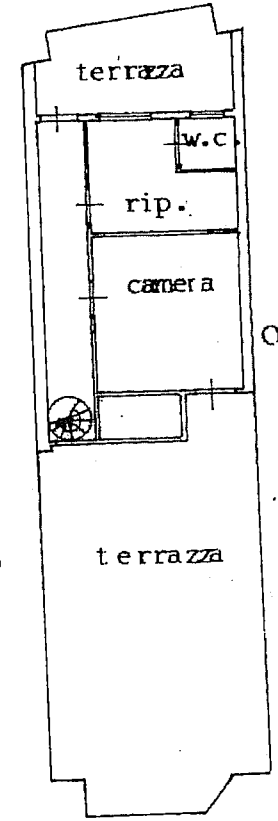
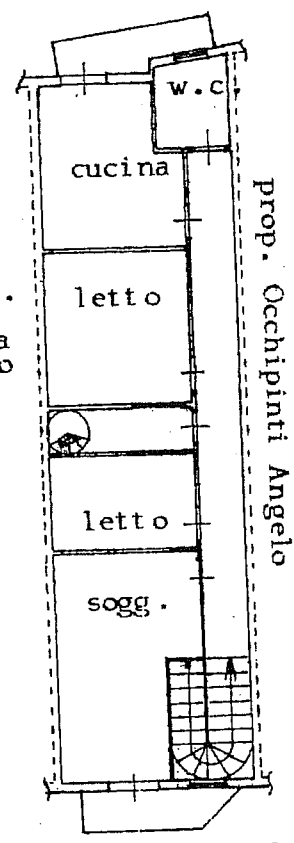
prop. stessa ditta

H=m.3.00

H=m.2.65

prop.  
Dierna  
Biagio

prop.  
Occhipinti  
Angelo



Via Vitt. Emanuele

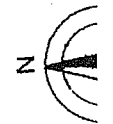
Via Vitt. Emanuele

PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SECONDO

**1459279**

ORIENTA

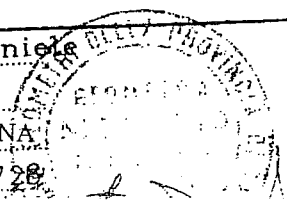


SCAL.

RISERVATO ALL'UFFICIO

Planimetria in atti  
Dichiarazione di N.C.  
Data: 06/06/2008 - n. CT0266327 - Richiedente AMINA  
Formato di acq.: A4(209x297) - Fatt. di es. di: Geometri  
Identificativi catastali

Compilata dal Geom. Nicastro Daniela  
(Titolo, cognome e nome)  
Catania n. 2728



021044

Data: 06/06/2008 - Ora: 09.35.33

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/06/2008

Visura n.: CT0266333 Pag: 1 Fine

**Dati della richiesta**  
 Comune di MAZZARRONE ( Codice: M271)  
 Provincia di CATANIA  
 Foglio: 312 Particella: 842 Sub.: 3

**Catasto Fabbricati**

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		312	842	3			C/6	5	94 m <sup>2</sup>		Euro 194,19 L. 376.000	COSTITUZIONE del 11/08/1994 n. E21944 .1/1994 in atti dal 12/11/1997

Indirizzo: VIA VITTORIO EMANUELE n. 8 piano: SI;  
 Partita: Mod.58 17743

Notifica 19996/1997

**INTESTATI**

N.	Nome	Cognome	Stato	Partita	CODICE FISCALE	DATI DERIVANTI DA
1	_____	_____	il _____ il _____	_____	_____	DIRITTI ONERI REALI (1) Proprietà per 500/1000
2	_____	_____	il _____ il _____	_____	_____	(1) Proprietà per 500/1000

**DATI DERIVANTI DA**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 14556 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 Repertorio n. : 60028 Rogante: DIMATTEO MARIA  
 Sede: VITTORIA COMPRA VENDITA

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CATANIA Richiedente: AMINA

*visura*

*Alleg. F*

MOD. BN (CEU)

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

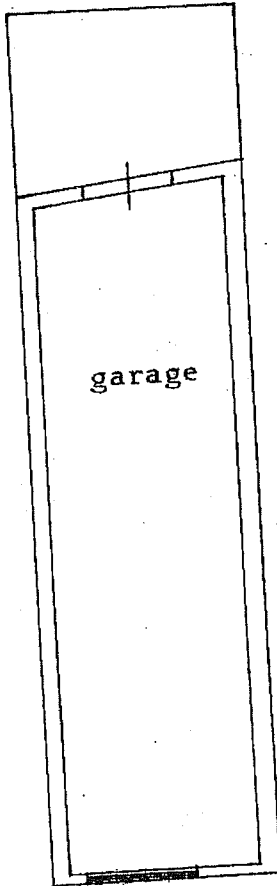


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di ~~MOZZANO~~ *(CALTAGIRONE)* via ~~VITT. EMANUELE~~ *VITT. EMANUELE* civ. ~~8~~ *8*

VIA DIERNA N°6



H=2.55mt.

prop.  
Dierna  
Biagio

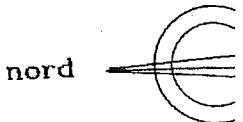
prop.  
Occhipinti  
Angelo

VIA VITT. EMANUELE

PIANTA PIANO S/1°

ORIENTAM.

**1459278**



SCALA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazioni <input type="checkbox"/> Formato di acq.: A4(209x297) - Fatt. di sosl. del: <i>1. Geometri</i> Identificativi catastali	Compilata dal <i>Geometra</i> (Titolo, cognome e nome) <i>Geometra Daniele</i> Richiedente AMINA Iscritto al n. <i>2728</i> di <i>Catania</i>	 021944 11
---	--	---------------

VIA VITTORIO EMANUELE n. 8 piano: SI;

Imp. - Istituto Poligrafico e Zecra dello Stato - PV



**SPORTELLO CATASTALE  
DI CALTAGIRONE  
Visura per immobile**

Data: 29/05/2008 Ora: 08.42.51

Visura n.: 509778 Pag: 1

Fine

Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2008

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MAZZARRONE ( Codice: M271A)	
<b>Catasto Terreni</b>	Sezione di CALTAGIRONE (Provincia di CATANIA)	
	Foglio: 14 Particella: 93	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	14	93			VIGNETO 3	5 38 14		Dominicale Euro 333,51 L. 645.768	Agrario Euro 166,76 L. 322.884	VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/05/1976 in atti dal 11/06/1997
Notifica				Paritta						
Annotazioni				COME DA MOD 26						

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a	il		(1) Proprietà per 2/4
2	nato a	il		(1) Proprietà per 500/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 14556.1/2006 in atti dal 10/04/2006 Repertorio n. : 60028 Rogante: DI MATTEO MARIA		
		Sede: VITTORIA COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: Servizio Telematico

**UFFICIO DEL TERRITORIO  
DI CATANIA**

Prof. M. 12675 del 29 MAG. 2008 in data odierna

Diritti riscossi L. .... quanto riportato nel presente estratto è ancora corrispondente a quanto si contiene negli atti catastali.

**29 MAG. 2008**

Data, il .....

*Alley. G*

Alleg. H

Per Visura

DI CALTAGIRONE

Ufficio Provinciale di CATANIA - Direttore: ING. SEBASTIANO RAMPULLA

UFFICIO DEL TERRITORIO

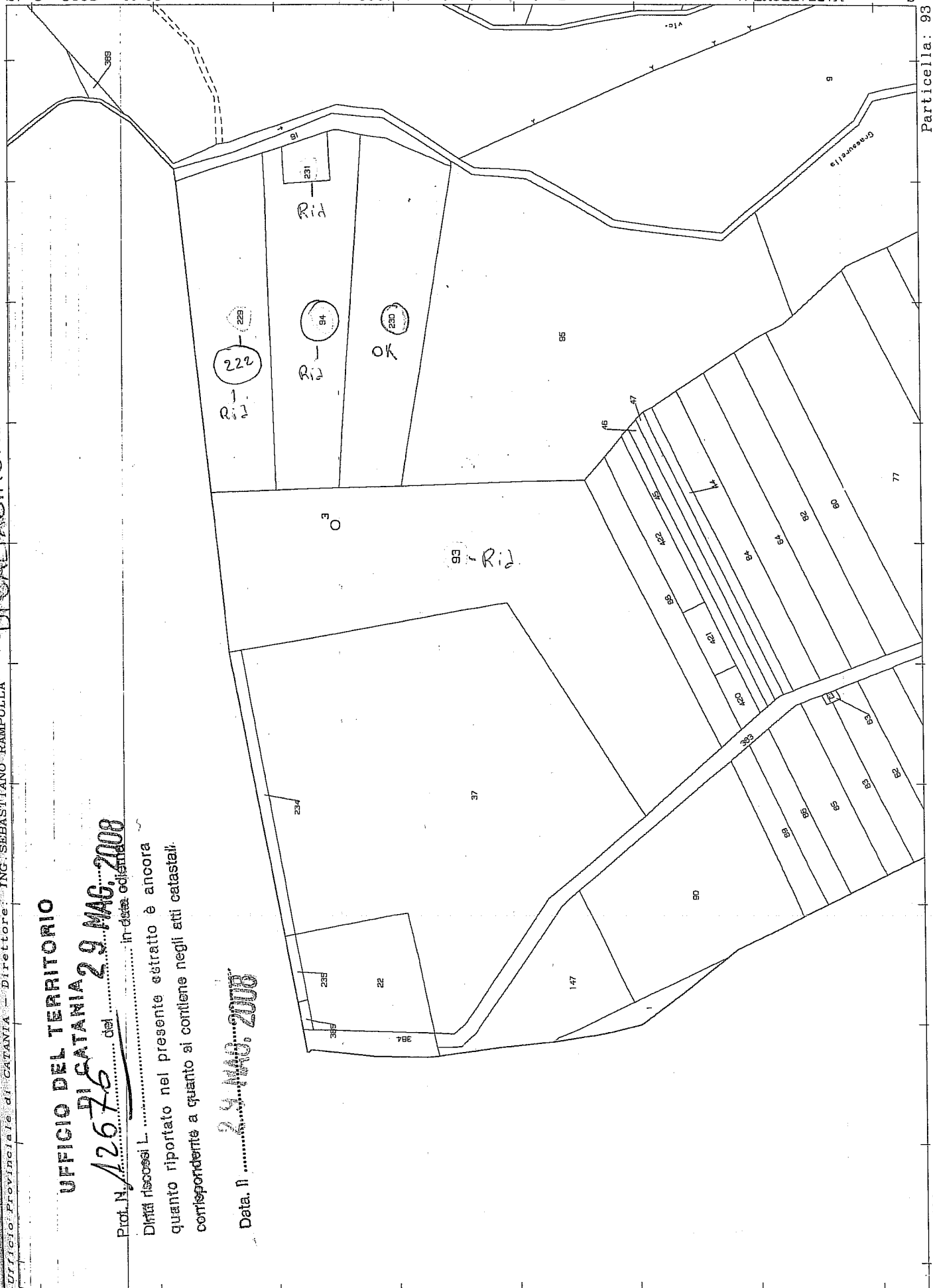
DI CATANIA 29 MAG. 2008

Prot. N. 12676 del 29 MAG. 2008 in data odierna

Ditta riscossi L. .... quanto riportato nel presente estratto è ancora corrispondente a quanto ai contiene negli atti catastali.

Data. il 29 MAG. 2008

Comune: MAZZARONE/A Foglio: 14 Scala originale: 1:4000 Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000/metri Prof. n. 511056/2008 29-Mag-2008 8:47



Particella: 93

E=-11700

N=-21900





Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2008

**Dati della richiesta**  
**Catasto Terreni**  
**Immobile**

Comune di MAZZARRONE ( Codice: M271A)  
 Sezione di CALTAGIRONE (Provincia di CATANIA)  
 Foglio: 14 Particella: 229

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	14	229			VIGNETO 1	1 71 44		Dominicale Euro 256,77 Agrario Euro 88,54	Tabella di variazione del 10/01/1992 n. 4101 .1/1992 in atti dal 28/11/2002 (protocollo n. 00000116) PERIODICA 2002 VARIA LA QUALITA'
Partita									
Notifica Annotazioni DEC.01/01/1992									

**INTESTATI**

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE
1	(1) Proprietà per 2/4	
2	(1) Proprietà per 500/1000	

**DATI DERIVANTI DA**  
 ISIRI/RUN/ENIT (ALTO PUBBLICO) del 07/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 14556 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 Repertorio n.: 60028 Rogante: DI MATTEO MARIA  
 Sede: VITTORIA COMPRAVENDITA

Rilasciata da: Servizio Telematico

UFFICIO DEL TERRITORIO  
 DI CATANIA

29 MAG 2008

Prat. N. 12673 del ..... in data odierna.  
 Diritti riscossi L. ....  
 quanto riportato nel presente estratto è annotato  
 corrispondente a quanto si contiene negli atti catastali

Data, il .....

Alleg. 1

**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2008

Data: 29/05/2008 - Ora: 08.43.28

**Dati della richiesta**  
 Comune di MAZZARRONE ( Codice: M271A)  
 Sezione di CALTAGIRONE (Provincia di CATANIA)  
**Catasto Terreni**  
 Foglio: 14 Particella: 230

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz
1	14	230			VIGNETO 1	1 87 34		Agrario Euro 96,75
Tabella di variazione del 10/01/1992 n. 4101.1/1992 in atti dal 28/11/2002 (protocollo n. 00000116) PERIODICA 2002 VARIA LA QUALITA'								
Partita								
Notifica Annotazioni DEC.01/01/1992								

**INTESTATI**

N.	DATA	TIPO	CONTENUTO	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	nata a	il			(1) Proprietà per 2/4
2	nato a	il			(1) Proprietà per 500/1000

**DATI DERIVANTI DA**  
 INSTRUMENTO (AI TO PUBBLICO) del 07/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 14556.1/2006 in atti dal 10/04/2006 Repertorio n.: 60028 Rogante: DI MATTEO MARIA  
 Sede: VITTORIA COMPRAVENDITA

Rilasciata da: Servizio Telematico

UFFICIO DEL TERRITORIO  
 DI CATANIA 29 MAG. 2008

Prot. N. 12682 del .....  
 Diritti riscossi L. .... in data .....  
 quanto riportato nel presente estratto è ancora  
 corrispondente a quanto si contiene negli atti catastali.

Data. Il .....

*Alleg. M*

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2008

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MAZZARRONE</b> ( Codice: M271A)
<b>Catasto Terreni</b>	Sezione di <b>CALTAGIRONE</b> (Provincia di CATANIA) Foglio: 14 Particella: 231

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	14	231		-	VIGNETO 1	15 00		Dominicale Euro 22,47	Agrario Euro 7,75	Tabella di variazione del 10/01/1992 n. 4101 .1/1992 in atti dal 28/11/2002 (protocollo n. 00000116) PERIODICA 2002 VARIA LA QUALITA'
Notifica				Partita						
Annotazioni				DEC.01/01/1992						

**INTESTATI**

N.	_____ nata a _____ il _____		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	_____ nato a _____ il _____		_____	_____	(1) Proprieta' per 2/4
2	_____ nato a _____ il _____		_____	_____	(1) Proprieta' per 500/1000

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTI (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 14556 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 Repertorio n. : 60028 Rogante: DI MATTEO MARIA  
Sede: VITTORIA COMPRAVENDITA

Rilasciata da: Servizio Telematico

**UFFICIO DEL TERRITORIO  
DI CATANIA**

Prot. N. 1.2672 del 29 MAG. 2008 in data odierna

Dati fiscali L. \_\_\_\_\_ presente estratto è ancora  
quanto riportato nel presente estratto negli atti catastali.  
corrispondente a quanto si contiene negli atti catastali.

Data. Il .....

*Ableg. N*

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

**SEZIONI ESECUZIONI**

Il sottoscritto Dr. Gesualdo Incarbone, agronomo, nato a Caltagirone il 01-01-1936 con studio tecnico in Via Discesa S. Agata n 17 tel .0933-55482 essendo stato incaricato in data 14-12-2006 a redigere consulenza di stima e di accatastazione dei beni immobili nel termine di giorni 120, in testa al debitore esecutato la cui procedura è stata promossa dal creditore procedente, rassegna la seguente parcella il cui valore complessivo del compendio pignorato ammonta ad € 835.313.00

PARCELLA per la consulenza tecnica d'ufficio relativa alle esecuzioni immobiliari n. 97/07

promossa dal

Creditore procedente

C o n t r o

Debitore esecutato

Legge 08.02.1980 N. 319 – Decreto 05.12.1997 – Decreto 30/05/2002, D.P.R.

05/12/1997 art. 13.



**RIMBORSO SPESE :**

- Raccomandata RR n. 3 per E. 3,40	€ 10,20
- Sviluppo foto su CD	€ 15,00
- Copie carteggio d'ufficio e consulenze	€ 25,00
- Sopralluoghi in C.Mazzarronello - Mazzarrone con mezzo proprio	€ 50,00
- Planimetrie catastali dei fabbricati	€ 150,00
- Cancelleria, spese studio, Dattilografia	€ <u>50,00</u>
	€ 300,00

**TOTALE SPESE**

**ONORARIO A VACAZIONE LEGGE 08.07.1998 N. 319 ART. 4  
DECRETO 10.05.2002 ART. 1:**

Sopralluoghi in C.da Valverde, ufficio tecnico e ufficio del territorio

Vac. n. 20 di cui la prima a Euro 14.68  
e le succ. a Euro 8.15

**Euro 169,53**

**RIMBORSO SPESE :**

- Raccomandata RR n. 3 per E. 3,40	€	10,20
- Sviluppo foto su CD	€	15,00
- Copie carteggio d'ufficio e consulenze	€	25,00
- Sopralluoghi in C.Mazzarronello - Mazzarrone con mezzo proprio	€	50,00
- Planimetrie catastali dei fabbricati	€	150,00
- Cancelleria, spese studio, Dattilografia	€	<u>50,00</u>
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>€</b>	<b>300,00</b>

**ONORARIO A VACAZIONE LEGGE 08.07.1998 N. 319 ART. 4  
DECRETO 10.05.2002 ART. 1:**

- Sopralluoghi in C.da Valverde, ufficio tecnico e ufficio del territorio

Vac. n. 20 di cui la prima a Euro 14.68  
e le succ. a Euro 8.15 =

**Euro 169,53**

**ONORARIO A PERCENTUALE COSI' COME DA DPR 30-05-2002  
ART. 13**

In riferimento al valore determinato si ha:

- fino a € 5.164,57 x € 1,54 % .....	E.	79,53
- da € 5164,57 a € 10329,14 x 1,40 % .....	E	72,30
- da € 10329,15 a € 25822,84 x 1,25 % .....	E	193,67
- da € 25822,85 a € 51645,69 x 0,84 %.....	E	216,31
- da € 51645,70 a € 103291,38 x 0,056 %.....	E	289,21
- da € 103291,39 a € 258228,45 x 0,42 % .....	E	1.084,56
- da € 258228,46 x € 516456,90 x 0.071 %.....	E.	366,68
- da € 516546 ed oltre x 0.035 % .....	E.	1401,37
<b>TOTALE.....</b>	<b>E</b>	<b>3.703,63</b>

**RIEPILOGO**

RIMBORSO SPESE	€	300,00
ONORARIO A VACAZIONE	€	169,53
ONORARIO A PERCENTUALE	€	<u>3.703,63</u>
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b><u>4.173.16</u></b>

Oltre I.V.A. e C.P. come per legge

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

