

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

ALL'ILL.MO SIGNOR GIUDICE

DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI.

Oggetto: procedura d'esecuzione immobiliare n. 202/12 del
R.G.E, promossa da **M.P.S. Gestione Crediti Banca S.p.A**

Contro

INDICE

1. Premessa e mandato:_____	pag.2
2. 1° sopralluogo del 12.08.2014:_____	pag.7
3. beni descritti nell'atto di pignoramento:_____	pag.8
4. precisazioni, consistenza e formazione lotti:_____	pag.10
5. descrizione lotto n.1:_____	pag.14
6. descrizione lotto n.2:_____	pag.23
7. descrizione lotto n.3:_____	pag.27
8. descrizione lotto n.4:_____	pag.31
9. descrizione lotto n.5:_____	pag.35
10. descrizione lotto n.6:_____	pag.39
11. descrizione lotto n.7:_____	pag.43
12. descrizione lotto n.8:_____	pag.48
13. descrizione lotto n.9:_____	pag.53
14. formalità pregiudizievoli: _____	pag.58
15. redazione APE: _____	pag.59
16. conclusioni:_____	pag.60
17. schema riepilogativo dei nove lotti _____	pag.79
18. allegati compreso (APE), da:_____	pag.81

1. PREMESSA

Con conferimento d'incarico del 17.07.2014, il sottoscritto Geom. Giuseppe Scacciante con Studio in Grammichele Via Carlo Sada n.10, veniva nominato dal Giudice del Tribunale di Caltagirone Dr. Francola, consulente tecnico d'ufficio nell'esecuzione immobiliare n. 202/12 promossa da MPS Gestione Crediti Banca S.p.A contro ~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~ prestando giuramento di rito, ho ricevuto l'incarico con il seguente **mandato**:

1. identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i rispettivi confini quali emergenti dal sopralluogo, dall'esame degli atti e dei documenti prodotti e verifichi la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;
2. verifichi la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. segnalando al G.E. ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;
3. accerti l'attuale proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;
4. verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle

note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;

5. accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;
6. precisi, se del caso, l'impossibilità di procedere a un completo accertamento per l'incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;
7. accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, quantificando i relativi costi di accatastamento;
8. accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicando gli estremi; elenchi pedissequamente le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con decreto di trasferimento;
9. indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;
10. descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comune (lavatoi, soffitte comuni, locali di

sgombero, portineria, riscaldamento ecc); il G.E. da atto che non sono opponibili all'esperto le limitazioni previste dalla normativa a tutela della riservatezza, agendo egli per motivi di giustizia e su ordine del giudice;

11. accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
12. accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e , in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile un'esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;
13. accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua

congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;

14. dica , se l'immobile è pignorato solo pro quota: a) se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando se sia necessario o meno il frazionamento; b) proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità, eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L.3 Giugno 1940 n.1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise.

15. evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco ecc) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto 8es. superficie, destinazione d'uso, numero vani,anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità i indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici ecc):

16. determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria;

17. indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico

incanto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;

18. alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati.
19. Verifichi , in relazione a ciascuno dei beni pignorati, se esso sia soggetto alla normativa sulla certificazione energetica ed in caso positivo quale ne sia l'indice di prestazione energetica, attestando altrimenti che l'immobile non è provvisto della relativa certificazione.

////////////////////////////////////

PRIMO SOPRALLUOGO DEL 12.08.2014

Con raccomandate e fax del 04.08.2014 inviate sia agli esecutati [REDACTED] e fax inviato all'avvocato Colomba Cicirata, per la data del 12.08.2014, mi sono recato alle ore 9,00 sul luogo fissato per il primo appuntamento, sito in Mazzarrone contrada Sciri Sottano sn.

Sul posto, per l'ora stabilita delle ore 9,00, si è presentato l'esecutato [REDACTED].

Come prima operazione e con l'ausilio delle planimetrie catastali ed aerofotogrammetrie in mio possesso, abbiamo ispezionato e fotografato tutti i fondi pignorati, ad eccezione del fondo censito in territorio di Mazzarrone e censito in catasto al foglio 2 particella 227 e particella pignorata 73 in quanto il signor [REDACTED], mi dichiarava che non era di sua proprietà.

Successivamente, ci siamo recati nel capannone pignorato di contrada Sciri Sottano che è stato rilevato e fotografato per intero assieme ai terreni pignorati.

A questo punto, il signor [REDACTED] mi dichiarava che il capannone pignorato non è in suo possesso in quanto dato in affitto con regolare contratto e di cui mi forniva copia assieme alla concessione edilizia dello stesso.

Alle ore 11,30 le operazioni peritali venivano sospese.

BENI DESCRITTI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Nell'atto di pignoramento immobiliare, gli immobili pignorati e intestati a: **[REDACTED]** sono i seguenti:

- 1) Terreno in Mazzarrone, ex territorio di Licodia Eubea c.da Sciri Sottano di Ha. 01.96.20 al catasto terreni del Comune di Mazzarrone sez. di Licodia fg.1 part.73, 76 e fg.2 part.73;
 - 2) Terreni in Mazzarrone c.da Sciri Sottano in catasto al fg.1 part.228, 230, 232, 229;
 - 3) Fabbricato costruito per esigenze industriali in Mazzarrone in catasto al fg.83 part.229 sub.1;
 - 4) Abitazione di tipo economico in Mazzarrone in catasto al fg.83 part.229 sub.2;
 - 5) Terreno sito in Mazzarrone di Ha. 02,05,53 al catasto terreni del Comune di Mazzarrone, sez. di Caltagirone fg.14 part.52, 209, 214, 219;
 - 6) Terreno in Mazzarrone, c.da Poggio Sciabbaco in catasto al fg.8 part.217, 287, 291;
- Immobili di **[REDACTED]****
- 7) Terreno in Mazzarrone c.da Sciri Sottano in catasto al fg.1 part.65, 67;
 - 8) Terreno in Caltagirone c.da Vaito in catasto al fg.265 part.48;

- 9) Terreno in Licodia Eubea c.da Sciri Sottano in catasto al foglio 85 part.284, 522;
- 10) Terreno in Mazzarrone c.da Molina in catasto al fg.13 part.589, 593 e fg.9 part.226, 227;

Immobili di E [REDACTED]:

- 11) Terreno in Mazzarrone c.da Mazzarronello di Ha. 05,22,96 al catasto terreni del Comune di Mazzarrone sez. di Caltagirone, fg.14 part.30;
- 12) Terreno in Mazzarrone, in catasto al fg.1 part.64,66

////////////////////////////////////

PRECISAZIONI E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI.

Nella descrizione riportata nell'atto di pignoramento, gli immobili pignorati sono stati elencati in dodici distinti punti mentre di fatto i lotti che costituiscono l'intero compendio immobiliare sono nove in quanto tutti gli immobili elencati ai punti 1, 2, 3, 4 dell'atto di pignoramento, di fatto sono costituiti dal capannone con annesso fabbricato e dai limitrofi terreni con annesso lago artificiale e coltivati ad uva da tavola con impianto a tendone e costituenti tutti il nuovo lotto n.1 di contrada "Sciri Sottano" formato dal capannone censito al foglio 83 di Mazzarrone part.229 sub.1, dal fabbricato censito al foglio 83 di Mazzarrone part.229 sub.2, sub.3 (bene comune non censibile e comune ai asub.1 e sub.2) e dai limitrofi terreni censiti al foglio 1 di Mazzarrone particelle 76, 228, 232, 230, in quanto tutti riportati nel contratto d'affitto del 26.02.2008 e registrato il 20.03.2008 al n.1094 repertorio n.65.348 e fascicolo n.15.028 rogato dal Notaio Maria Di Matteo di Vittoria (RG).

La particella 73 del foglio 2 di Mazzarrone sezione di Licodia Eubea, era stata soppressa in data 24/02/1976 e portata al foglio 1 particella 227 e che a sua volta, in data 28/03/2006 era stata soppressa originando le nuove particelle 230, 231 e 232 di cui la particella 231 soppressa ed unita alla particella 229.

Parte dei fondi descritti al punto 2), costituiranno il nuovo lotto n.2 di contrada "Molinia" ovvero vigneto con vasca circolare in cemento armato e censito al catasto terreni di Mazzarrone al

foglio 13 particelle 589 e 593.

Parte dei fondi descritti al punto 2), costituiranno il nuovo lotto n.3 di contrada “Molinia” ovvero vigneto censito al catasto terreni di Mazzarrone al foglio 13 particelle 227 e 226.

Il fondo descritto al punto 11 dell’atto di pignoramento, costituirà il nuovo lotto n.4 di contrada “Mazzarronello” dato da un terreno seminativo in leggera pendenza e con ubicato all’interno di esso un fabbricato in muratura ed una vasca in cemento armato ed il tutto censito e censito al catasto terreni di Mazzarrone al foglio 14 particella 30.

Il fondo descritto al punto 5 dell’atto di pignoramento, costituirà il nuovo lotto n.5 di contrada “Mazzarronello” dato da un vigneto per uva da tavola con impianto a tendone, vasca in cemento armato e laghetto artificiale censito al catasto terreni di Mazzarrone al foglio 14 particelle 209, 219, 52 e 214.

Il fondo descritto al punto 6 dell’atto di pignoramento, costituirà il nuovo lotto n.6 di contrada “Poggio Sciabacco” dato da un terreno con la presenza di alberi d’ulivo e posto a confine con la via Comiso, censito in catasto terreni di Mazzarrone al foglio 8 particelle 287, 217 e 291.

Il fondo descritto al punto 9 dell’atto di pignoramento, costituirà il nuovo lotto n.7 di contrada “Palazzello” dato da un vigneto per uva da tavola con impianto a tendone, vasca in cemento armato, laghetto artificiale e fabbricato in muratura censiti in catasto terreni di Licodia Eubea al foglio 85 particelle 284 e 522.

Il fondo descritto al punto 8 dell’atto di pignoramento, costituirà

il nuovo lotto n.8 di contrada “Vaito” dato da un vigneto per uva da tavola con impianto a tendone, vasca in cemento armato, laghetto artificiale e fabbricato in muratura censiti al catasto terreni di Caltagirone al foglio 265 particella 48.

I fondi descritti ai punti 7 e 12 dell’atto di pignoramento, costituiranno il nuovo lotto n.9 di contrada “Sciri Sottano” dato da un vigneto per uva da tavola con impianto a tendone censito in catasto terreni di Mazzarrone al foglio 1 particelle 64, 65, 66, 67 e con l’accesso dato sia dal limitrofo lotto n.1 che dalla retrostante stradella interpoderale.

Per quanto sopra e premesso che la sez.A riguarda l’ex territorio di Caltagirone e la sez.B l’ex territorio di Licodia Eubea, i nove nuovi lotti saranno così descritti:

LOTTO N.1

Capannone in Mazzarrone (sez.B) contrada “Sciri Sottano” con servizi e ufficio al piano terra e appartamento al P.1° censiti al ceu fg 83 part.229 sub.1, sub.2, sub.3, e nct fg.1 part.230 più piazzale industriale per complessivi mq. 8.173 e terreni coltivati a vigneto con lago per complessivi Ha. 1,96,20 censiti al nct fg. 1 P. 76, 228, 232.

LOTTO N.2

Vigneto in Mazzarrone (sez.A) di Ha: 1,56,58 contrada “Molinia” con vasca in cemento armato, censito al nct fg. 13

P. 589, 593

LOTTO N.3

Vigneto in Mazzarrone (sez.B) di are 26,20 contrada “Molinia”, censito al nct fg. 9 P. 226, 227.

LOTTO N.4

**Terreno seminativo in Mazzarrone (sez.A) di Ha: 5,22,96
con fabbr.to e vasca in c.a. c.da “Mazzarronello”, censito al
nct fg.14 P. 30**

LOTTO N.5

**Vigneto in Mazzarrone (sez.A) di Ha: 2,05,53 c.da
“Mazzarronello” con vasca in c.a e lago, censito al nct fg. 14
p.209,219,214,52**

LOTTO N.6

**Uliveto in Mazzarrone (sez.A) di are 32,40 c.da “Poggio
Sciabacco” “, censito al nct fg. 8 p.287,217,291.**

LOTTO N.7

**Vigneto in Licodia Eubea di Ha: 1,71,40 c.da “Palazzello”
con fabbr.to,vasca in c.a e lago, al nct fg. 85 p.284,522.**

LOTTO N.8

**Vigneto in Caltagirone di Ha: 1,36,60 c.da “Vaito” con
fabbr.to, vasca in c.a e lago, al nct fg. 265 p.48.**

LOTTO N.9

**Vigneto in Mazzarrone (sez.B) di Ha: 3,57,20 c.da “Sciri
Sottano” censito al nct fg. 1 p.64,65,66,67.**

LOTTO N.1

**Capannone in Mazzarrone (sez.B) contrada “Sciri Sottano”
con servizi e ufficio al piano terra e appartamento al P.1°
censiti al ceu fg 83 part.229 sub.1, sub.2, sub.3 e nct fg.1
part.230 più piazzale industriale per complessivi mq. 8.173
e terreni coltivati a vigneto con lago per complessivi Ha.
1,96,20 censiti al nct fg. 1 P. 76, 228, 232.**

L’immobile pignorato si trova a circa due chilometri dall’ingresso del Comune di Mazzarrone ed è costituito da un’area con pavimentazione industriale di mq.8.173 data dalla somma della superficie dell’area della particella 229 più la superficie della particella 230 riportata al fg 1 del catasto terreni. All’interno della suddetta area, vi è un capannone con struttura portante metallica data da pilastri e tetto a travi reticolari, copertura e pareti costituite da pannelli coibentati e misure esterne di mt. 50 X mt.20 = mq.1.000, altezze laterali di mt.5,60 ed altezza centrale di mt.7,00, vedi foto n.1,2,4,5,6.

Dai prospetti est e nord del suddetto capannone, vi sono due tettoie metalliche per complessivi mq.214 mentre all’interno del capannone vi sono tre celle frigorifero, bagni con antibagni e locali adibiti ad uffici.

I locali adibiti ad uffici con bagni ed antibagni, sono realizzati con struttura portante in cemento ed occupano una superficie lorda di mq.101 così divisi:

mt.1,50 x 1,55 = mq.2.35 per ognuno dei due antibagni, mt.1,55 x 1,60 per ognuno dei due bagni, mt.3,40 x 6,20= mq.21,08 per

l'atrio, $mt.4,80 \times 3,40 = mq.16,32$ per il locale ufficio con vetrata esterna, $mt.3,60 \times 4,30 = mq.15,48$ per il locale direzione, $mt.1,50 \times 2,40 = mq.3,60$ per il bagno e l'antibagno, $mt.1,10 \times 2,10 = mq.2,31$ per il disimpegno, $mt.3,50 \times 3,60 = mq.12,60$ per la reception e mq.101 di portico, vedi planimetria e foto n.2, 5, 7, 8, 9 allegate.

Al di sopra degli uffici del piano terra, vi è un appartamento al piano primo di 7 vani catastali con superficie lorda di mq.154 data dalle misure esterne di mt. 20 X mt.7,70 più mq.48 di terrazza, vedi planimetria allegata e foto n.2, 3.

L'ingresso è dato da una porta blindata al piano terra e che da nell'atrio del vano scala rifinito, vedi foto n.10,11,12.

Arrivati al primo piano, l'appartamento si presentava inabitato e composto da:

un atrio di $mq.5,30 \times 2,00 = mq.10,60$;

un ampio vano di $mt.7,10 \times 6,70 = mq.$ dotato di due vetrate ad angolo di cui una apribile verso l'esterno, infissi in alluminio effetto legno e vetri antisfondamento, avvolgibili esterni, pavimentazione in gres porcellanato, pareti e soffitto intonacati con idropittura lavabile, impianto elettrico a norma e predisposizione al montaggio dei radiatori per il riscaldamento, vedi foto n.18;

un vano di $mt.3,80 \times 4,50 = mq.17,10$ da adibirsi a cucina con porta verso l'esterno, finestrella del tipo a lucernaio, aspiratore d'aria, infisso esterno in alluminio effetto legno e vetri antisfondamento, avvolgibili esterni, pavimentazione in gres porcellanato, soffitto intonacati con idropittura lavabile,

impianto elettrico a norma e predisposizione al montaggio dei radiatori per il riscaldamento, vedi foto n.17;

ripostiglio di mt.2,60 X 1,70 = mq.4,42, pavimentato in gres porcellanato, soffitto e pareti intonacate con idropittura lavabile e piccola apertura sul solaio per l'ispezione al soprastante tetto di copertura.

Servizio igienico di mt.1,80 X 3,80 = mq.6,84 piastrellato su tutte le pareti e pavimentato con gres porcellanato, impianto elettrico, predisposizione al montaggio dei radiatori per il riscaldamento, vaso, bidè, lavandino e piatto doccia, finestra verso l'esterno in alluminio effetto legno ed avvolgibile esterno, vedi foto n.14;

doppio servizio igienico di mt.2,00 X 2,60 = mq.5,20 piastrellato su tutte le pareti e pavimentato con gres porcellanato, impianto elettrico, predisposizione al montaggio dei radiatori per il riscaldamento, vaso, bidè, lavandino e piatto doccia, finestra verso l'esterno in alluminio effetto legno ed avvolgibile esterno, vedi foto n.16;

un vano di mt.4,00 X 3,80 = mq.15,20 da adibirsi a zona letto, infisso esterno in alluminio effetto legno e vetri antisfondamento, avvolgibili esterni, pavimentazione in gres porcellanato, soffitto intonacati con idropittura lavabile, impianto elettrico a norma e predisposizione al montaggio dei radiatori per il riscaldamento;

un vano di mt.(3,00 X 3,20) + (2,30+1,70 : 2 X 1,50) = mq.12,60 da adibirsi a zona letto con finestra verso l'esterno in alluminio effetto legno e vetri antisfondamento, avvolgibili

esterni, pavimentazione in gres porcellanato, soffitto intonacati con idropittura lavabile, impianto elettrico a norma e predisposizione al montaggio dei radiatori per il riscaldamento, vedi foto n.13;

disimpegno di mq. 7,00, vedi foto n.15.

l'intero piano primo ha un'altezza interna di mt.2,80 , i solaio sono in latero cemento con soprastante tetto con tegole del tipo alla portoghese ed ancorate ad una sottostante struttura metallica appoggiata ai pilastri e travi posti in proiezione del sottostante vano scala, vedi foto n.3, 19.

Alle spalle del suddetto capannone censito al ceu al foglio 83 particella 229 sub.1 e sub.2 ed ingresso data dalla particella 230 del foglio 1, vi è un fondo agricolo di Ha.1,96,20 censito al nct di Mazzarrone al foglio 1 particella 76, 228 e 232 all'interno del quale vi è un vigneto per uva da tavola con impianto d'irrigazione a goccia, tendone e lago artificiale dalle misure di circa mt. 40 X 25, e foderato in pvc, vedi planimetria allegata e foto n.20, 21, 22.

Sia il capannone con gli uffici censiti al fg.83 part.229 sub.1 che l'appartamento censito al fg. 83 part.229 sub.2, hanno in comune al piano terra il portico n.1, il portico n.2 e l'atrio, tutti censiti al catasto urbano di Mazzarrone al fg.83 part.229 sub.3 (bene comune non censibile costituito da due portici ed un atrio al piano terra), vedi copia accatastamento (docfa) fabbricati a pag.15 e planimetria allegata del lotto n.1.

L'appartamento censito al fg.83 p.229 sub.2 è dotato di (APE) redatta dal ctu in data 22.09.2014 e della durata di anni 10.

CONFINANTI:

Il lotto pignorato, confina a nord con le particelle 65 e 65 del foglio 1 e formanti il lotto n.9, ad est con la particella 257, 75 e 9, a sud con stradella interpoderale, a ovest con p. 154 del fg 1.

PROPRIETA' e DISPONIBILITA DELL'IMMOBILE:

l'immobile pignorato si appartiene per intero alla società sas

L'immobile pignorato è gravato da contratto d'affitto.

PROVENIENZA:

l'immobile pignorato si appartiene per intero _____

_____ in forza dell'atto di vendita

trascritto il 06/02/2003 e rogato a Caltagirone dal Notaio

Gaetano Cammarata ai nn.4849/3753 da potere di _____

_____.

alla suddetta _____, l'immobile era pervenuto per

atto di vendita trascritto il 06/02/2003 e rogato a Caltagirone dal

Notaio Gaetano Cammarata ai nn.4948/3752 da potere di

_____.

alla suddetta _____,

l'immobile era pervenuto per atto di donazione del 21/03/2000

rogato dal Notaio Morello Rosario e trascritto il 20/04/2000 ai

nn.13830/10182 contro _____

al suddetto _____, l'immobile era pervenuto per

atto di vendita del 30/04/1967 rogato dal Notaio Vincenzo

Montemagno e trascritto il 05/08/1967 ai nn.27472/22864 da

potere di Cocuzza Carolina, Iacono Giuseppa, Iacono

Ferdinando e Iacono Gioacchino.

CATASTO

L'immobile pignorato si trova censito sia al catasto edilizio urbano (ceu) che al nuovo catasto terreni (nct) di Mazzarrone ed esattamente:

C.E.U. di Mazzarrone sez.B (ex Licodia Eubea)

- foglio 83 particella 229 sub.1 categoria D/7 (fabbricato industriale) rendita €.10.860,00 in contrada Sciri Sottano sn, piano terra ditta: [REDACTED] con sede in Mazzarrone prop. per 1000/1000;

- foglio 83 particella 229 sub.2 categoria A/3, cl.6, vani 7,0, rendita: €.245,83, contrada Sciri Sottano sn, piano primo ditta: [REDACTED] con sede in Mazzarrone prop. per 1000/1000;

N.C.T. di Mazzarrone sez.B, (ex Licodia Eubea):

- foglio 1 part. 230, qualità vigneto, classe 2, consistenza are 4,34 reddito dominicale €.4,26 reddito agrario €.1,68, ditta: [REDACTED] prop. per 1000/1000;

- foglio 1 part. 232, qualità vigneto, classe 2, consistenza are 6,60 reddito dominicale €.6,48 reddito agrario €.2,56, ditta: [REDACTED] prop. per 1000/1000;

- foglio 1 part. 228, qualità vigneto, classe 2, consistenza are 84,47 reddito dominicale €.82,89 reddito agrario €.32,72 ditta: [REDACTED] prop. per

1000/1000;

- foglio 1 part. 76, porzione AA, qualità seminativo, classe 2, consistenza are 19,00 reddito dominicale € 11,28 reddito agrario € 2,94 ditta: [REDACTED] s.a.s prop. per 1000/1000;
- foglio 1 part. 76, porzione AB, qualità vigneto, classe 2, consistenza are 4,40 reddito dominicale € 4,32 reddito agrario € 1,70 ditta: [REDACTED] s.a.s prop. per 1000/1000;

CONFORMITA' URBANISTICA E VINCOLI:

Il capannone assieme ai locali adibiti ad ufficio ed appartamento al piano primo, sono stati edificati con concessione edilizia n.3 del 12/01/2006 e trascritta il 16/03/2006 ai nn.18141/10049 sui terreni originariamente censiti al foglio 1 particella 73, foglio 1 particella 76 e foglio 2 particella 73, quest'ultima soppressa e portata al foglio 1, oggi particella 232, e precedente concessione edilizia n.22 del 30/07/2002 trascritta il 30/08/2002 ai nn.33480/25537.

Per quanto sopra e dalla visione degli architettonici allegati alla suddetta c.e. n.3 del 12/01/2006 e trascritta il 16/03/2006 ai nn. 18141/10049 i locali adibiti a capannone con uffici fg.83 part.lla 229 sub.1 e appartamento del piano primo fg.83 part.lla 229 sub.2, sono urbanisticamente conformi.

Il lotto n.1, non è libero in quanto gravato da un contratto d'affitto rogato dal Notaio Maria Di Matteo del 20.03.2008 e

trascrizione del 04/04/2008 nn.12936/19478 e rep. 65348/15028 del 26/02/2008 a favore di Gambera Agostino e contro Di

~~_____~~
~~_____~~

sas” e che aveva una durata di anni nove (9) sui seguenti beni:

nct di Mazzarrone c.da Sciri Sottano foglio 1 particelle 228, 230, 232, 76 e n.c.e.u di Mazzarrone foglio 83 particella 229 sub.1 e sub.2.

il canone d'affitto annuo stabilito era di €.24.000 con l'obbligo da parte dell'affittuario di condurre l'immobile con tutti gli accessori dipendenze e pertinenze, con la diligenza del buon padre di famiglia e di provvedere ogni anno al contratto di assicurazione contro rischi di incendi ed atti vandalici sia delle strutture che del contenuto con ivi incluse le coltivazioni, vedi copia del contratto allegato.

In conclusione, gli immobili presenti nel lotto n.1 sono urbanisticamente conformi ma non sono liberi in quanto gravati da un contratto d'affitto di nove anni dal 26.02.2008 e quindi con scadenza del 26.02.2017.

STIMA:

Per valutare gli immobili pignorati, si è usato il metodo di stima sintetico per comparazione.

Viste le ottime condizioni degli immobili pignorati, le tipologie costruttive e gli accessori ivi inclusi quali uffici, tettoie, spiazzi industriali, recinzioni e cancelli ed il terreno ivi incluso coltivato a vigneto per uva da tavola con relativo impianto d'irrigazione a goccia e laghetto annesso, si ritiene congruo adottare i seguenti valori per singolo immobile, ovvero:

- | | |
|--|----------|
| 1) Capannone P.T = mq.1.000 X €300 = | €300.000 |
| 2) Uffici con servizi P.T = mq.101 X €300 = | €30.300 |
| 3) Portico uffici P.T = mq.101 X €100 = | €10.100 |
| 4) Appartamento P.1° = mq.154 X €350 = | €53.900 |
| 5) Terrazzo appartamento p.1° = mq.48 X €200 = | €9.600 |
| 6) Tettoie capannone n.2 = mq.214 x €25 = | €5.350 |
| 7) Recinzione con cancello (a corpo) = | €8.000 |
| 8) pavimentazione industriale = mq.5.174x€10 = | €51.740 |
| 9) Terreno a verde = mq.1.583 X €3 = | €4.749 |
| 10) vigneto e lago=Ha:1,9620x€/Ha.25.000 = | €49.050 |

Valore totale lotto n.1: **€522.789,00**

LOTTO N.2

**Vigneto in Mazzarrone (sez.A) di Ha: 1,56,58 contrada
“Molinia” con vasca in cemento armato, censito al nct fg. 13
P. 589, 593**

L’immobile pignorato si trova in contrada “Molinia” a circa due chilometri dall’ingresso del Comune di Mazzarrone ed è costituito da un fondo agricolo censito in catasto terreni di Mazzarrone sez.A al foglio 13 particelle 589 e 593 dalla consistenza catastale di Ha. 1,56,58 e che viene coltivato interamente a vigneto per uva da tavola di qualità “Italia” dall’età presunta di anni 14 circa con ubicata all’interno di esso, una vasca circolare in cemento armato fuori terra e dal diametro di mt.11,00 per mt.2,00 d’altezza e posta a circa mt.2,00 dal confine presunto che dovrebbe essere al centro della stradella interpodereale ivi presente ed un pozzo trivellato, vedi foto n.23, 24, 25,26, 28.

Il vigneto è del tipo a tendone, viene irrigato con un idoneo impianto a goccia grazie all’acqua proveniente dalla vasca in cemento armato e la quale viene riempita grazie all’acqua attinta da un pozzo trivellato con camicia in ferro ed ubicato nel suddetto pozzo, vedi foto n.24 e n.28.

CONFINANTI:

Il lotto pignorato, confina a nord con la particelle 230 del limitrofo foglio 9, ad est con la particella 372, a sud con la particella 370 ed a ovest con la particella 588.

PROPRIETA' e DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE:

l'immobile pignorato si appartiene per intero all'esecutata signora [REDACTED].

L'immobile pignorato è gravato da contratto d'affitto.

PROVENIENZA:

l'immobile pignorato si appartiene per intero alla suddetta signora [REDACTED] in forza dell'atto di vendita rogato dal Notaio Giovanni Demostene il 29/12/2006 e trascritto il 17/01/2007 ai nn.4073/2805 dai beni dei germani [REDACTED] Giuseppa e dall'esecutato [REDACTED].

Ai suddetti germani, l'immobile era pervenuto per successione legittima n.78 vol.794 registrata presso l'ufficio del registro di Caltagirone per la morte di [REDACTED] avvenuta il 25/09/2005 ed in cui ereditavano oltre che i suddetti germani, anche la loro madre [REDACTED]a.

CATASTO

L'immobile pignorato si trova censito sia al catasto terreni del comune di Mazzarrone sez.A ex Caltagirone per come di seguito riportato:

N.C.T. di Mazzarrone sez.A, (ex Caltagirone):

- foglio 13 part. 589, qualità vigneto, classe 1, consistenza Ha:

1,48,58 reddito domenicale €.222,53 reddito agrario €.76,74

ditta: [REDACTED] prop. per 1000/1000;

- foglio 13 part. 593, qualità vigneto, classe 1, consistenza are

8,00 reddito domenicale €.11,98 reddito agrario €.4,13 ditta:

[REDACTED] prop. per 1000/1000;

CONFORMITA' URBANISTICA E VINCOLI:

le opere presenti nel fondo agricolo pignorato, non necessitano di autorizzazioni ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 37/85 ad eccezione della vasca in cemento armato che per essere realizzata, necessitava di un'autorizzazione comunale e del deposito dei calcoli per strutture in cemento armato da presentarsi presso l'ufficio del genio civile di Catania, mentre per le distanze dai confini, visto che tale opera non è prevista nell'attuale strumento urbanistico, si farà riferimento all'art.889 del c.c. e che stabilisce in mt.2,00 la distanza dai confini.

Per quanto sopra, ai fini di ottenere l'autorizzazione in sanatoria della vasca ai sensi dell'art.13 L.47/85, occorre produrre la suddetta documentazione allegando un pagamento di €.250 per la sanzione amministrativa e che comprensivi di parcella per il professionista che fare la pratica, avrà un costo totale di €.2.000 Da ricerche eseguite dal sottoscritto ctu, è emerso che l'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati **[REDACTED]**

[REDACTED] C. s.r.l" esclusivamente per 'esercizio dell'agricoltura con l'esclusione di ogni attività industriale, artigianale ed edificatoria. La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Alla scadenza di tale termine l'affitto si intenderà rinnovato automaticamente per un uguale periodo ed alle condizioni pattuite nel presente contratto, senza necessita di alcuna

comunicazione, salva la facoltà del locatore di intimare disdetta almeno un anno prima della scadenza. L'affittuario può sempre recedere dal contratto con preavviso da comunicarsi al locatore mediante lettera raccomandata a.r. almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l'affittuario «
[REDACTED]» con il consenso dei proprietari [REDACTED], affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile, vedi trascrizione allegata alla presente.

STIMA:

Per valutare gli immobili pignorati, si è usato il metodo di stima sintetico per comparazione.

Visto l'impianto a tendone ivi presente, l'età del vigneto di circa anni quattordici, la rimanente vita della vite di anni cinque circa, la presenza di un pozzo trivellato e di una vasca circolare in cemento armato e le stradelle interpoderali di comunicazione nonché l'ottima vocazione della zona a produrre uva da tavola, si ritiene congruo, adottare i seguenti valori a cui verrà detratto il costo per la pratica di sanatoria della vasca circolare in cemento armato, ovvero:

- 1) Valore del tendone con vasca e pozzo: €/Ha.25.000
- 2) Costo sanatoria = €3.000

$$€25.000 \times 1,5658 = €39.145 - €2.000 = €36.145$$

Valore totale lotto n.2: €37.145,00

LOTTO N.3

**Vigneto in Mazzarrone (sez.B) di are 26,20 contrada
“Molinia”, censito al nct fg. 9 P. 226, 227.**

L’immobile pignorato si trova in contrada “Molinia” a circa due chilometri dall’ingresso del Comune di Mazzarrone ed è costituito da un fondo agricolo censito al catasto terreni di Mazzarrone sez.A al foglio 9 particelle 226 e 227 dalla consistenza catastale di are 26,20 e che viene coltivato interamente a vigneto per uva da tavola di qualità “Red Globe” dall’età presunta di anni 14 circa, vedi foto n.27, 29 e 30.

Il vigneto è del tipo a tendone, viene irrigato con un idoneo impianto a goccia grazie all’acqua proveniente dal quasi limitrofo lotto n.2, vedi foto n.29, 30.

CONFINANTI:

Il lotto pignorato, confina a nord con la strada provinciale 38 Mazzarrone – Licodia Eubea, ad est con la particella 228, a sud particelle 38 del limitrofo foglio 13 ed a ovest con la particella 225.

PROPRIETA’ e DISPONIBILITA’ DELL’IMMOBILE:

l’immobile pignorato si appartiene per intero all’esecutata
si

L’immobile pignorato è gravato da contratto d’affitto.

PROVENIENZA:

l'immobile pignorato si appartiene per intero alla suddetta [REDACTED] in forza dell'atto di vendita rogato dal Notaio Giovanni Demostene il 29/12/2006 e trascritto il 17/01/2007 ai nn.4073/2805 da beni dei germani [REDACTED] [REDACTED] dall'esecutato [REDACTED]

Ai suddetti germani, l'immobile era pervenuto per successione legittima n.78 vol.794 registrata presso l'ufficio del registro di Caltagirone per la morte di [REDACTED] avvenuta il 25/09/2005 ed in cui ereditavano oltre che i suddetti germani, anche la loro madre [REDACTED]

CATASTO

L'immobile pignorato si trova censito sia al catasto terreni del comune di Mazzarrone sez.A ex Caltagirone per come di seguito riportato:

N.C.T. di Mazzarrone sez.A, (ex Caltagirone):

- foglio 9 part. 226, qualità vigneto, classe 2, consistenza are 13,90 reddito domenicale €.13,64 reddito agrario €.5,38 ditta: [REDACTED] prop. per 1000/1000;
- foglio 9 part. 227, qualità vigneto, classe 2, consistenza are 12,30 reddito domenicale €.12,07 reddito agrario €.4,76 ditta: [REDACTED] prop. per 1000/1000;

CONFORMITA' URBANISTICA E VINCOLI:

le opere presenti nel fondo agricolo pignorato, non necessitano di autorizzazioni ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 37/85. Da ricerche eseguite dal sottoscritto ctu, è emerso che l'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati [REDACTED] alla ditta "[REDACTED]" esclusivamente per 'esercizio dell'agricoltura con l'esclusione di ogni attività industriale, artigianale ed edificatoria. La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Alla scadenza di tale termine l'affitto si intenderà rinnovato automaticamente per un uguale periodo ed alle condizioni pattuite nel presente contratto, senza necessita di alcuna comunicazione, salva la facoltà del locatore di intimare disdetta almeno un anno prima della scadenza. L'affittuario può sempre recedere dal contratto con preavviso da comunicarsi al locatore mediante lettera raccomandata a.r. almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l'affittuario "[REDACTED] s.r.l" con il consenso dei proprietari [REDACTED], affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile, vedi trascrizione allegata alla presente.

STIMA:

Per valutare gli immobili pignorati, si è usato il metodo di stima sintetico per comparazione.

Visto l'impianto a tendone ivi presente, l'età del vigneto di circa anni quattordici, la rimanente vita della vite di anni cinque circa, l'accesso diretto dalla s.p.33 nonché l'ottima vocazione della zona a produrre uva da tavola, si ritiene congruo adottare i seguenti valori, ovvero:

valore del tendone: €/Ha.25.000 X 0,2620 = €.6.550,00

Valore totale lotto n.3: €.6.550,00

LOTTO N.4

**Terreno seminativo in Mazzarrone (sez.A) di Ha: 5,22,96
con fabbr.to e vasca in c.a. c.da "Mazzarronello", censito al
nct fg.14 P. 30**

L'immobile pignorato si trova in contrada "Mazzarronello" a circa quattro chilometri di strada dall'ingresso del Comune di Mazzarrone ed è costituito da un fondo agricolo censito al catasto terreni di Mazzarrone sez.A al foglio 14 particella 30 dalla consistenza catastale di Ha: 5,22,96 e che si trova al momento del sopralluogo, coltivato a seminativo con all'interno di esso, una vasca circolare in cemento armato in disuso dalle dimensioni esterne di mt.11,00 di diametro e mt.4,00 d'altezza ed un vicino fabbricato in muratura dalle dimensioni esterne di mt.15,00 per mt.6,00 con copertura in eternit, altezze di mt.3,50 dai lati delle grondaie e mt.4,50 dal colmo, vedi foto n.31,32,33,34,35,36,37.

CONFINANTI:

Il lotto pignorato, confina a nord con la particella 361, ad est con la particella 371 e 369, a sud con la particella 366 ed a ovest con la particella 36.

PROPRIETA' e DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE:

l'immobile pignorato si appartiene per intero agli esecutati ~~_____~~
~~_____~~.

L'immobile pignorato è gravato da contratto d'affitto.

PROVENIENZA:

l'immobile pignorato si appartiene per intero agli esecutati ~~SS~~
~~S...~~, per acquisto fatto in comunione legale dei beni in forza dell'atto di vendita del 08/06/1988 rogato dal Notaio Sergio Pafumi e trascritto il 29/06/1988 ai n.25435/18735 da potere di Jacona Della Motta Salvatore.

CATASTO

L'immobile pignorato si trova censito sia al catasto terreni del comune di Mazzarrone sez.A ex Caltagirone per come di seguito riportato:

N.C.T. di Mazzarrone sez.A, (ex Caltagirone):

- foglio 14 part. 30, qualità pascolo, classe 2, consistenza Ha:

5,22,96 reddito domenicale €.81,03 reddito agrario €.27,01

Ditta: chiarandà ida: mar. iacona fu Giuseppe prop. per

1000/1000 . n.b: la ditta catastale non risulta volturata.

N.B: Il fabbr.to ubicato nella part.30, non risulta censito al ceu.

CONFORMITA' URBANISTICA E VINCOLI:

le opere presenti nel fondo agricolo pignorato, sono state realizzate dagli esecutati successivamente all'atto di acquisto del 08/06/1988 e quindi successivamente alla data del 01/09/1967 e quindi urbanisticamente non sono conformi.

La vasca in cemento armato visto che si trova alla distanza dal confine di circa mt.2,00 ai sensi dell'art.889 del c.c., potrà

essere sanata ai sensi dell'art.13 della l.r.47/85 per un costo totale di €2.000 ivi compresa la parcella per il professionista che fare la pratica di sanatoria con i calcoli da depositare presso l'ufficio del genio civile di Catania.

Il fabbricato di mq.90 potrà anch'esso essere sanato ai sensi dell'art.13 della L.R.47/85 in quanto la superficie del terreno di Ha. 5,22,96 consente la realizzazione del suddetto fabbricato con gli indici edificatori per le zone agricole pari a mc/mq 0,03 e che comporterà un costo totale di circa €3.000 mentre l'attuale copertura in eternit, dovrà essere rimossa da una ditta specializzata per un costo di circa €2.200 iva compresa.

Ai suddetti costi, dovrà aggiungersi anche quello di €1.800 per l'accatastamento del fabbricato.

Quindi, la conformità urbanistica delle suddette opere, avrà un costo di $€2.000 + 3.000 + 2.200 + 1.800 = €9.500,00$.

Da ricerche eseguite dal sottoscritto ctu, è emerso che l'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati [REDACTED]

Carmela alla ditta [REDACTED] esclusivamente per 'esercizio dell'agricoltura con l'esclusione di ogni attività industriale, artigianale ed edificatoria. La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Alla scadenza di tale termine l'affitto si intenderà rinnovato automaticamente per un uguale periodo ed alle condizioni pattuite nel presente contratto, senza necessita di alcuna

comunicazione, salva la facoltà del locatore di intimare disdetta almeno un anno prima della scadenza. L'affittuario può sempre recedere dal contratto con preavviso da comunicarsi al locatore mediante lettera raccomandata a.r. almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l'affittuario "~~.....~~ s.r.l" con il consenso dei proprietari ~~.....~~, affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile, vedi trascrizione allegata alla presente.

STIMA:

Per valutare l'immobile pignorato, si è usato il metodo di stima sintetico per comparazione.

Visto il terreno incolto e la zona che si presta alla cultivar di vigneti per uva da tavola, i fabbricati ivi esistenti e la posizione, i costi occorrenti per le sanatorie e lo smaltimento della copertura in eternit del fabbricato, si ritiene congruo adottare i seguenti valori, ovvero:

valore del terreno:

$\text{€}/\text{Ha.}14.000 \times 5,2296 = \text{€}73.214,40 - \text{€}9.500,00 =$

Valore totale lotto n.4: €63.714,40

LOTTO N.5

**Vigneto in Mazzarrone (sez.A) di Ha: 2,05,53 c.da
“Mazzarronello” con vasca in c.a e lago, censito al nct fg. 14
p.209,219,214,52**

L’immobile pignorato si trova in contrada “Mazzarronello” a circa cinque chilometri di strada dall’ingresso del Comune di Mazzarrone ed è costituito da un fondo agricolo censito al catasto terreni di Mazzarrone sez.A al foglio 14 particelle 209, 219, 214 e 52 dalla consistenza catastale di Ha: 2,05,53 di cui Ha. 1,30,00 coltivati a vigneto per uva da tavola di qualità “Red Globe” e dall’età presunta di circa quattordici anni, mentre la rimanente superficie di are 75,53 è occupata da un lago vetusto dalle dimensioni esterne di circa mt.40 per mt.70 = mq.2.800 e da una vasca in cemento armato anch’essa vetusta, vedi planimetria allegata e foto n. 38, 39, 40, 41.

CONFINANTI:

Il lotto pignorato, confina a nord con le particelle 208 e 231 e 341, ad est con vallone, a sud con le particelle 210, 218 e 220 ed a ovest con particella 220.

PROPRIETA’ e DISPONIBILITA’ DELL’IMMOBILE:

l’immobile pignorato si appartiene per intero all’esecutato ~~_____~~
~~_____~~.

L’immobile pignorato è gravato da contratto d’affitto.

PROVENIENZA:

l'immobile pignorato si appartiene per intero all'esecutato [REDACTED] [REDACTED] per acquisto fatto in forza dell'atto di vendita del 01/04/1980 rogato dal Notaio Maria Giuseppa Nicosia e trascritto il 29/04/1980 ai n.16093/13627 da potere di Iacona Salvatore.

CATASTO

L'immobile pignorato si trova censito sia al catasto terreni del comune di Mazzarrone sez.A ex Caltagirone per come di seguito riportato:

N.C.T. di Mazzarrone sez.A, (ex Caltagirone):

- foglio 14 part. 52, qualità vigneto, classe 1, consistenza are
7,60 reddito domenicale €.11,38 reddito agrario €.3,93

Ditta: [REDACTED] prop. per 1000/1000.

- foglio 14 part. 209, qualità vigneto, classe 1, consistenza are
45,93 reddito domenicale €.218,56 reddito agrario €.75,37

Ditta: [REDACTED] prop. per 1000/1000.

- foglio 14 part. 214, qualità vigneto, classe 1, consistenza are
3,00 reddito domenicale €.4,49 reddito agrario €.1,55

Ditta: [REDACTED] prop. per 1000/1000.

- foglio 14 part. 219, qualità vigneto, classe 1, consistenza are
49,00 reddito domenicale €.73,39 reddito agrario €.25,31

Ditta: [REDACTED] prop. per 1000/1000.

CONFORMITA' URBANISTICA E VINCOLI:

le opere presenti nel fondo agricolo pignorato, non necessitano di autorizzazioni ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 37/85 ad eccezione della vasca in cemento armato che necessita di autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art.13 L.47/85 per un costo totale di €.2.000 comprensivi di oneri e documentazione tecnica da redarsi a cura di un tecnico abilitato.

Da ricerche eseguite dal sottoscritto ctu, è emerso che l'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati ~~_____~~

~~_____~~ alla ditta "~~_____~~ C. s.r.l." esclusivamente per 'esercizio dell'agricoltura con l'esclusione di ogni attività industriale, artigianale ed edificatoria. La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Alla scadenza di tale termine l'affitto s'intenderà rinnovato automaticamente per un uguale periodo ed alle condizioni pattuite nel presente contratto, senza necessita di alcuna comunicazione, salva la facoltà del locatore di intimare disdetta almeno un anno prima della scadenza. L'affittuario può sempre recedere dal contratto con preavviso da comunicarsi al locatore mediante lettera raccomandata a.r. almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l'affittuario "~~_____~~ s.r.l." con il consenso dei

proprietari ~~_____~~
affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile, vedi trascrizione allegata alla presente.

STIMA:

Per valutare l'immobile pignorato, si è usato il metodo di stima sintetico per comparazione.

Visto il terreno coltivato a vigneto per uva da tavola per Ha. 1,30,00, la qualità, l'impianto a tendone ivi esistente, l'età del vigneto di circa quattordici anni su un ciclo vitale di circa venti anni, si ritiene congruo adottare i seguenti valori, ovvero:

valore del tendone: €/Ha.25.000 X 1,3000 = €32.500,00
valore terreno, lago e vasca: €/Ha.14.000X0,7553= €10.574,20
totale: €32.500 + €10.574,20 - €2.000 (costo sanatoria vasca)
=

Valore totale lotto n.5: €41.074,20

LOTTO N.6

Uliveto in Mazzarrone (sez.A) di are 32,40 c.da “Poggio Sciabacco” “, censito al nct fg. 8 p.287,217,291.

L’immobile pignorato si trova in contrada “Poggio Sciabacco” a confine con la via Comiso che attraversa il comune di Mazzarrone in direzione (comiso) ed è costituito da un fondo agricolo censito al catasto terreni di Mazzarrone sez.A al foglio 8 particelle 287, 217, 291 dalla consistenza catastale di are 32,40 con larghezza di mt.10 circa dal lato ovest ed a confine con la Via Comiso, mt. 14 circa dal lato est e lunghezza di circa 250 mt circa, vedi planimetria allegata.

Il suddetto fondo si trova nelle immediate vicinanze del centro urbano del comune di Mazzarrone, infatti a confine con lo stesso, vi sono delle attività commerciali e delle abitazioni mentre all’interno vi sono degli alberi d’ulivo in discrete condizioni, vedi foto n.42, 43, 44.

CONFINANTI:

Il lotto pignorato, confina a nord con le particelle 286 e 694, ad est con particella 297, a sud con fabbricati particella 910, 607, 99, 1000 ed a ovest con via Comiso.

PROPRIETA’ e DISPONIBILITA’ DELL’IMMOBILE:

l’immobile pignorato si appartiene per intero all’esecutato

████████████████████

L’immobile pignorato è gravato da contratto d’affitto.

PROVENIENZA:

l'immobile pignorato si appartiene per intero all'esecutato
[REDACTED] in forza dell'atto di donazione del
07/03/1990 e trascritto il 22/03/1990 ai numeri 11403/9085 da
potere di [REDACTED]

CATASTO

L'immobile pignorato si trova censito sia al catasto terreni del
comune di Mazzarrone sez.A ex Caltagirone per come di
seguito riportato:

N.C.T. di Mazzarrone sez.A, (ex Caltagirone):

- foglio 8 part. 217, qualità uliveto, classe 1, consistenza are
12,50 reddito domenicale €.11,94 reddito agrario €.5,16
Ditta: [REDACTED] livellario e Chiarandà Ida fu
Giuseppe, diritto del concedente.
- foglio 8 part. 287, porzione AA, qualità uliveto, classe 1,
consistenza are 9,27 reddito domenicale €.8,86 red. agr. €.3,83
- foglio 8 part. 287, porzione AB, qualità vigneto, classe 2,
consistenza are 4,53 reddito domenicale €.4,91 red. agr. €.1,87
- foglio 8 part. 291, porzione AA, qualità uliveto, classe 1,
consistenza are 5,29 reddito domenicale €.5,05 red. agr. €.2,19
- foglio 8 part. 291, porzione AB, qualità vigneto, classe 2,
consistenza ca 81 reddito domenicale €.0,88 red.agr. €.0,33;
Ditta: [REDACTED] livellario e Chiarandà Ida fu
Giuseppe, diritto del concedente.

n.b: la voltura catastale non è stata presentata.

CONFORMITA' URBANISTICA E VINCOLI:

nessuna opera edilizia è presente all'interno del fondo mentre da ricerche eseguite dal sottoscritto ctu, è emerso che l'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati [REDACTED] alla ditta "[REDACTED] s.r.l" esclusivamente per 'esercizio dell'agricoltura con l'esclusione di ogni attività industriale, artigianale ed edificatoria. La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Alla scadenza di tale termine l'affitto si intenderà rinnovato automaticamente per un uguale periodo ed alle condizioni pattuite nel presente contratto, senza necessita di alcuna comunicazione, salva la facoltà del locatore di intimare disdetta almeno un anno prima della scadenza. L'affittuario può sempre recedere dal contratto con preavviso da comunicarsi al locatore mediante lettera raccomandata a.r. almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l'affittuario "[REDACTED] s.r.l" con il consenso dei proprietari [REDACTED], affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile, vedi trascrizione allegata alla presente.

STIMA:

Per valutare l'immobile pignorato, si è usato il metodo di stima sintetico per comparazione.

Vista la buona ubicazione del lotto pignorato ma l'esigua larghezza, la presenza di alberi d'ulivo all'interno di esso, la richiesta e l'offerta dell'attuale mercato immobiliari per terreni simili, si ritiene congruo adottare il seguente valore:

valore del fondo: €/Ha.18.000 X 0,3240 = €5.832,00

Valore totale lotto n.6: €5.832,00

LOTTO N.7

**Vigneto in Licodia Eubea di Ha: 1,71,40 c.da “Palazzello”
con fabbr.to, vasca in c.a e lago, al nct fg. 85 p.284,522.**

L’immobile pignorato si trova in contrada “Palazzello” agro di Licodia Eubea a circa tre chilometri dall’ingresso di Granieri “frazione di Caltagirone”.

Il lotto pignorato è costituito da un fondo agricolo censito al catasto terreni di Licodia Eubea al foglio 85 particelle 284 e 522 dalla consistenza catastale di Ha. 1,71,40 all’intero del quale vi è un impianto a tendone per la coltivazione a vigneto per uva da tavola di qualità “Italia” dall’età presunta di anni 14 circa con una vasca circolare in cemento armato fuori terra dal diametro di mt.7,00 per mt.4,00 d’altezza, un fabbricato in muratura dalle dimensioni esterne di mt.5,00 X 5,00 = mq.25 e copertura in eternit, un pozzo trivellato con camicia metallica ed acqua attinta alla profondità di circa 85 metri ed un lago artificiale rivestito con pvc e dalle misure esterne di mt. 35 circa per mt.15 circa, vedi foto n.46,47,48,49,50,51.

Il fondo pignorato, si trova alla distanza di circa Km. 2,50 da Granieri Frazione di Caltagirone ed è comodamente raggiungibile dalle varie stradelle interpoderali presenti nella zona, vedi foto n.45.

CONFINANTI:

Il lotto pignorato, confina a nord con la particelle 521, ad est con la particella 492, a sud con la particella 495 ed a ovest con la particella 499.

PROPRIETA' e DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE:

l'immobile pignorato si appartiene per intero all'esecutata

~~_____~~.

L'immobile pignorato è gravato da contratto d'affitto.

PROVENIENZA:

l'immobile pignorato si appartiene per intero alla suddetta

~~_____~~ in forza dell'atto di vendita

rogato dal Notaio Giovanni Demostene il 29/12/2006 e trascritto

il 17/01/2007 ai nn.4073/2805 dai beni dei germani ~~_____~~

~~_____~~ e dall'esecutato ~~_____~~.

Ai suddetti germani, l'immobile era pervenuto per successione

legittima n.78 vol.794 registrata presso l'ufficio del registro di

Caltagirone per la morte di ~~_____~~ avvenuta il

25/09/2005 ed in cui ereditavano oltre i suddetti germani, anche

la loro madre ~~_____~~.

CATASTO

L'immobile pignorato si trova censito sia al catasto terreni del

comune di Licodia Eubea per come di seguito riportato:

N.C.T. di Licoda Eubea:

- foglio 85 part. 284, qualità vigneto, classe 1, consistenza Ha:

1,67,10 reddito domenicale €.228,69 reddito agrario €.81,98

ditta: ~~_____~~ prop. 1/1 in separazione dei beni.

- foglio 85 part. 522, qualità vigneto, classe 1, consistenza are

4,30 reddito domenicale €.5,99 reddito agrario €.2,11 ditta:

~~_____~~ prop. 1/1 in separazione dei beni.

N.B: il fabbricato ubicato nel lotto pignorato, non è accatastato.

CONFORMITA' URBANISTICA E VINCOLI:

le opere presenti nel fondo agricolo pignorato, non necessitano di autorizzazioni ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 37/85 ad eccezione della vasca in cemento armato e del fabbricato ivi presente che necessitano di autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art.13 L.47/85 per la vasca e concessione edilizia ai sensi dell'art.13 della L.R.47/85 per il fabbricato.

La vasca potrà essere sanata in quanto posta alla distanza di circa mt.2,00 dal confine ai sensi dell'art.889 del c.c. ed avrà una costo totale di circa €2.000 mentre per sanare il fabbricato, occorrerà una spesa di €3.000 + €1.500 per l'accatastamento + €750 per lo smaltimento della copertura in eternit.

Quindi, per sanare le suddette opere, occorreranno €2.000 + €3.000 + €1.500 + €750 = €7.250,00.

Vista la vetusta del fabbricato in muratura, si ritiene anti economico procedere alla sanatoria dello stesso per cui si consiglia di sanare solo la vasca e fare rimuovere la porta d'accesso e la copertura in eternit lasciando il fabbricato vetusto privo di copertura in modo che urbanisticamente sia conforme in quanto non necessita nemmeno di accatastamento ai sensi dell'art.3 comma 3 lettera d) del D.M. 2 Gennaio 1998 n.28.

In questo caso i costi saranno di €2.000 + €750 = **€2.750,00.**

Da ricerche eseguite dal sottoscritto ctu, è emerso che l'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati ~~_____~~

Carmela alla ditta "~~_____~~

esclusivamente per 'esercizio dell'agricoltura con l'esclusione di ogni attività industriale, artigianale ed edificatoria. La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Alla scadenza di tale termine l'affitto s'intenderà rinnovato automaticamente per un uguale periodo ed alle condizioni pattuite nel presente contratto, senza necessita di alcuna comunicazione, salva la facoltà del locatore di intimare disdetta almeno un anno prima della scadenza. L'affittuario può sempre recedere dal contratto con preavviso da comunicarsi al locatore mediante lettera raccomandata a.r. almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l'affittuario **[REDACTED]** con il consenso dei proprietari **[REDACTED]**, affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile, vedi trascrizione allegata alla presente.

STIMA:

Per valutare gli immobili pignorati, si è usato il metodo di stima sintetico per comparazione.

Visto l'impianto a tendone ivi presente, l'età del vigneto di circa anni quattordici, la rimanente vita della vite di anni cinque circa, la presenza di un pozzo trivellato, di una vasca circolare in cemento armato, di un laghetto artificiale, di un piccolo

fabbricato in muratura con copertura in eternit da rimuovere e la presenza di stradelle interpoderali di comunicazione nonché l'ottima vocazione della zona alla produzione di uva da tavola, si ritiene congruo adottare i seguenti valori a cui verrà detratto il costo per la pratica di sanatoria della vasca circolare in cemento armato e della rimozione della copertura in eternit del fabbricato, ovvero:

- 1) Valore tendone con vasca, pozzo e fabbr.to: €/Ha.25.000
 - 2) Costo sanatoria vasca = €2.000,00
 - 3) Costo rimozione eternit = €750,00
- $$€25.000 \times 1,7140 = €42.850 - 2.750 = €40.100,00$$

Valore totale lotto n.7: €40.100,00

LOTTO N.8

**Vigneto in Caltagirone di Ha: 1,36,60 c.da “Vaito” con
fabbr.to, vasca in c.a e lago, al nct fg. 265 p.48.**

Il fondo pignorato, si trova alla distanza di circa Km. 2,00 da Granieri Frazione di Caltagirone ed è comodamente raggiungibile dalle varie stradelle interpoderali presenti nella zona, vedi foto n.52.

Il lotto pignorato è costituito da un fondo agricolo censito al catasto terreni di Caltagirone al foglio 265 particella 48 dalla consistenza catastale di Ha. 1,36,60 all'intero del quale vi è un impianto a tendone per la coltivazione a vigneto di uva da tavola qualità “Vittoria” dall'età presunta di anni 14 circa e con una vasca circolare in cemento armato fuori terra dal diametro di mt.7,00 per mt.3,00 d'altezza, un piccolo fabbricato di mt.3,50x4,00 = mq.14 con copertura in eternit ed un laghetto artificiale rivestito in pvc con misure esterne di mt. 23 circa per mt.18 circa, vedi foto n.53, 54, 55.

CONFINANTI:

Il lotto pignorato, confina a nord con la particelle 267, ad est con la particella 49, a sud con la particella 273 ed a ovest con la particella 47.

PROPRIETA' e DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE:

l'immobile pignorato si appartiene per intero all'esecutata

[REDACTED]

L'immobile pignorato è gravato da contratto d'affitto.

PROVENIENZA:

l'immobile pignorato si appartiene per intero alla suddetta

[REDACTED] in forza dell'atto di vendita

rogato dal Notaio Giovanni Demostene il 29/12/2006 e trascritto

il 17/01/2007 ai nn.4073/2805 da beni dei germani [REDACTED]

Giuseppa e dall'esecutato [REDACTED].

Ai suddetti germani, l'immobile era pervenuto per successione

legittima n.78 vol.794 registrata presso l'ufficio del registro di

Caltagirone per la morte di [REDACTED] avvenuta il

25/09/2005 ed in cui ereditavano oltre che loro, anche la loro

madre [REDACTED]

CATASTO

L'immobile pignorato si trova censito sia al catasto terreni del

comune di Caltagirone per come di seguito riportato:

N.C.T. di Caltagirone:

- foglio 265 part. 48, qualità vigneto, classe 2, consistenza Ha:

1,36,60 reddito domenicale €.148,15 reddito agrario €.56,44

ditta: [REDACTED] prop. 1/1 in separazione dei beni.

N.B: il fabbricato di mq.14, non risulta accatastato.

CONFORMITA' URBANISTICA E VINCOLI:

le opere presenti nel fondo agricolo pignorato, non necessitano di autorizzazioni ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 37/85 ad eccezione della vasca in cemento armato e del fabbricato ivi presente che necessitano di autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art.13 L.47/85 per la vasca e concessione edilizia ai sensi dell'art.13 della L.R.47/85 per il fabbricato.

La vasca potrà essere sanata in quanto posta alla distanza di circa mt.2,00 dal confine ai sensi dell'art.889 del c.c. ed avrà una costo totale di circa €.2.000 mentre per sanare il fabbricato, occorrerà una spesa di €.3.000 + €.1.500 per l'accatastamento + €.750 per lo smaltimento della copertura in eternit.

Quindi, per sanare le suddette opere, occorreranno €.2.000 + €.3.000 + €.1.500 + €.750 = €.7.250,00.

Vista la vetusta e l'esiguità del fabbricato in muratura, si ritiene anti economico procedere alla sanatoria dello stesso per cui si consiglia di sanare solo la vasca e fare rimuovere la porta d'accesso e la copertura in eternit lasciando il fabbricato vetusto privo di copertura in modo che urbanisticamente sia conforme in quanto non necessita nemmeno di accatastamento ai sensi dell'art.3 comma 3 lettera d) del D.M. 2 Gennaio 1998 n.28.

In questo caso i costi saranno di €.2.000 + €.750 = **€.2.750,00.**

Da ricerche eseguite dal sottoscritto ctu, è emerso che l'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati [REDACTED] Carmela alla ditta "[REDACTED]"

esclusivamente per ‘esercizio dell’agricoltura con l’esclusione di ogni attività industriale, artigianale ed edificatoria. La durata dell’affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Alla scadenza di tale termine l’affitto si intenderà rinnovato automaticamente per un uguale periodo ed alle condizioni pattuite nel presente contratto, senza necessita di alcuna comunicazione, salva la facoltà del locatore di intimare disdetta almeno un anno prima della scadenza. L’affittuario può sempre recedere dal contratto con preavviso da comunicarsi al locatore mediante lettera raccomandata a.r. almeno un anno prima della scadenza dell’annata agraria.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l’affittuario ‘**[REDACTED]**’ con il consenso dei proprietari **[REDACTED]** affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile, vedi trascrizione allegata alla presente.

STIMA:

Per valutare gli immobili pignorati, si è usato il metodo di stima sintetico per comparazione.

Visto l’impianto a tendone ivi presente, l’età del vigneto di circa anni quattordici, la rimanente vita della vite di anni cinque circa, la presenza di una vasca circolare in cemento armato, di un laghetto artificiale, di un piccolo fabbricato in muratura con

copertura in eternit e la presenza di stradelle interpoderali di comunicazione nonché l'ottima vocazione della zona alla produzione di uva da tavola, si ritiene congruo, adottare i seguenti valori a cui verrà detratto il costo per la pratica di sanatoria della vasca circolare in cemento armato ed il costo per lo smantellamento del tetto di copertura in eternit del fabbricato per un totale di €2.750,00, ovvero:

1) valore tendone con vasca, pozzo e fabbr.to: €/Ha.25.000

2) Costo sanatoria vasca = €3.000,00

3) Costo smantellamento tetto in eternit = €750,00

$€25.000 \times 1,3660 = €34.150 - €2.750 = €31.400$

Valore totale lotto n.8: €31.400,00

LOTTO N.9

Vigneto in Mazzarrone (sez.B) di Ha: 3,57,20 c.da “Sciri Sottano” censito al nct fg. 1 p.64,65,66,67.

L’immobile pignorato si trova in contrada “Sciri Sottano” agro di Mazzarrone e da cui dista circa tre chilometri dal vicino Comune di Mazzarrone e confina con il già descritto lotto n.1 da cui ha pure l’accesso, vedi foto n.57, 58.


Il lotto pignorato è costituito da un fondo agricolo censito al catasto terreni di Mazzarrone sez.B ex Licodia Eubea al foglio 1 particelle 64,65,6,67 con consistenza catastale di Ha. 3,57,20 all’intero del quale vi è un impianto a tendone per la produzione di uva da tavola di qualità “Italia” dall’età presunta di anni 14, vedi foto n.60, 61, 62.

Il fondo pignorato, ha l’accesso sia dal limitrofo vigneto di cui al già descritto lotto n.1 che dalla retrostante stradella interpoderale, vedi foto n.57, 59, 60.

CONFINANTI:

Il lotto pignorato, confina a nord con stradella interpoderale, ad est con la particella 63, a sud con la particella 76 del lotto n.1, ed a ovest con la particella 182.

PROPRIETA’ e DISPONIBILTA’ DELL’IMMOBILE:

l’immobile pignorato si appartiene per le particelle 65 e 67 del foglio 1 di Mazzarrone all’esecutata 

Carmela e per le particelle 64 e 66 del foglio 1 di Mazzarrone agli esecutati [REDACTED] per $\frac{1}{2}$ e [REDACTED] per $\frac{1}{2}$.

L'immobile pignorato è gravato da contratto d'affitto.

PROVENIENZA:

l'immobile pignorato si appartiene per le particelle 65 e 67 alla sola esecutata signora [REDACTED] in forza dell'atto di vendita rogato dal Notaio Gaetano Cammarata il 14/06/2001 e trascritto il 03/07/2001 ai nn.24226/18410 dai beni dei Ingallina Giuseppe che vende la particella 65 del foglio 1 e Ingallina Vincenzo che vende la particella 67.

ai suddetti signori Ingallina Giuseppe e Ingallina Vincenzo gli immobili erano pervenuti per successione in morte di La Terra Maria deceduta il 07/04/1993 den.43 vol.609 uff. del registro di Caltagirone trascrizione del 26/07/1994 NN.25658/18865 e che lasciava la sua eredità al marito Ingallina Giovanni per la quota di $\frac{1}{3}$ ed ai figli Ingallina Vincenzo per la quota di $\frac{2}{9}$, Ingallina Giuseppe per la quota di $\frac{2}{9}$ e Ingallina Antonino per la quota di $\frac{2}{9}$.

In data 04/12/1995 moriva il signor Ingallina Giovanni che con den. di successione n.32 vol. 655 uff. reg. Caltagirone e trascritta il 27/08/2001 nn.32035/24342 lasciava ai propri figli Ingallina Vincenzo la quota di $\frac{1}{9}$, a Ingallina Giuseppe la quota di $\frac{1}{9}$ e Ingallina Antonino la quota di $\frac{1}{9}$.

In data 06/02/1997 viene stipulato dal Notaio Gaetano Cammarata un atto di divisione trascritto il 26/02/1997 ai nn.6481/5195 a favore di Ingallina Vincenzo, Ingallina

Giuseppe e Ingallina Antonino dove Ingallina Giuseppe si attribuisce il terreno in catasto al foglio 83 di Licodia Eubea, particelle 67 oggi foglio 1 di Mazzarrone particella 67 mentre il signor Ingallina Vincenzo si attribuiva il terreno in catasto al Comune di Licodia Eubea foglio 83 particella 65 oggi foglio 1 di Mazzarrone particella 65.

Il fondo pignorato, era pervenuto originariamente alla de cuius signora La Terra Maria per atto di vendita rogato dal Notaio Montemagno Vincenzo e trascritto il 15/02/1965 ai nn.5874/5056 da potere di Cocuzza Carolina, Iacono Giuseppa, Iacono Ferdinando e Iacono Gioacchino.

Le particelle 64 e 66 del foglio 1 di Mazzarrone ex Licodia Eubea, si appartengono a [REDACTED] Carmelo in forza dell'atto di vendita del 12/04/1986 rogato dal Notaio Vincenzo Montemagno e trascritto il 05/05/1986 ai. Nn. 14932/11663 da potere di Corallo Salvatore e Scollo Maria.

CATASTO

L'immobile pignorato si trova censito sia al catasto terreni del comune di Mazzarrone sez.B ex Licodia Eubea per come di seguito riportato:

N.C.T. di Mazzarrone:

- foglio 1 part. 64, qualità seminativo, classe 2, consistenza Ha: 1,88,80 reddito domenicale €.112,13 reddito agrario €.29,25
ditta: [REDACTED] la prop. 1/2 e [REDACTED]
prop. per 1/2 ;

- foglio 1 part. 66, qualità seminativo, classe 2, consistenza are 78,40 reddito domenicale €.46,56 reddito agrario €.12,15
ditta: [REDACTED] prop. 1/2 e [REDACTED]
prop. per 1/2 ;
- foglio 1 part. 65, qualità vigneto, classe 2, consistenza are 24,80 reddito domenicale €.24,34 reddito agrario €.9,61
ditta: [REDACTED] prop. 1000/1000;
- foglio 1 part. 67, qualità vigneto, classe 2, consistenza are 65,20 reddito domenicale €.63,98 reddito agrario €.25,25
ditta: [REDACTED] prop. 1000/1000;

CONFORMITA' URBANISTICA E VINCOLI:

le opere presenti nel fondo agricolo pignorato, non necessitano di autorizzazioni ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 37/85. Da ricerche eseguite dal sottoscritto ctu, è emerso che l'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati [REDACTED] Carmela alla ditta "[REDACTED] s.r.l" esclusivamente per 'esercizio dell'agricoltura con l'esclusione di ogni attività industriale, artigianale ed edificatoria. La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Alla scadenza di tale termine l'affitto si intenderà rinnovato automaticamente per un uguale periodo ed alle condizioni pattuite nel presente contratto, senza necessita di alcuna comunicazione, salva la facoltà del locatore di intimare disdetta

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie eseguite dal sottoscritto ctu dal periodo che v`a dal -/-/1977 al 10/09/2014 e dalle visure allegate ai fascicoli di parte, a nome degli esecutati: [REDACTED]
[REDACTED] sas con sede in Mazzarrone, [REDACTED]
[REDACTED] risultano le seguenti formalità:

1. Iscrizione del 05/12/2008 n.72131/16289 nascente da decreto ingiuntivo tribunale di Caltagirone a favore di: Banca Agricola Popolare di Ragusa contro [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] su un capitale di €.124.393,23 e ipoteca di €.240.000,00;
2. Trascrizione del 26/10/2009 nn.57104/36500 nascente da verbale di pignoramento del 16/10/2009 tribunale di Caltagirone a favore di MPS contro [REDACTED] di [REDACTED]
Carmela.
3. Iscrizione del 15/02/2011 nn.8444/1123 nascente da decreto ingiuntivo del 19/02/2009 tribunale di Caltagirone a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena spa contro [REDACTED]
[REDACTED] su capitale di €.99.003,46 e ipoteca di €.300.000,00.

4. Iscrizione del 30/11/2011 nn.58270/8333 nascente da decreto ingiuntivo del 19/02/2009 tribunale di Caltagirone a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena spa contro ~~_____~~
~~_____~~ su capitale di €.99.003,46 e ipoteca di €.300.000,00.
5. Trascrizione del 21/12/2012 nn.66471/54517 nascente da verbale di pignoramento del 30/10/2012 a favore di MPS contro ~~_____~~
~~_____~~.

APE: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

E' stato redatto l'APE sull'appartamento pignorato descritto nel lotto n.1 e identificato al ceu di Mazzarrone al foglio 83 particella 229 sub.2 e che risulta essere in classe G. gl.,vedi allegato.

CONCLUSIONI:

LOTTO N.1

**Capannone in Mazzarrone (sez.B) contrada “Sciri Sottano”
con servizi e ufficio al piano terra e appartamento al P.1°
censiti al ceu fg 83 part.229 sub.1, sub.2, sub.3 e nct fg.1
part.230 più piazzale industriale per complessivi mq. 8.173
e terreni coltivati a vigneto con lago per complessivi Ha.
1,96,20 censiti al nct fg. 1 P. 76, 228, 232.**

L’immobile pignorato si trova a circa due chilometri dall’ingresso del Comune di Mazzarrone ed è costituito da un’area con pavimentazione industriale di mq.8.173 all’interno della quale vi è un capannone con struttura portante metallica data da pilastri e tetto a travi reticolari di mq.1.000 con n.2 tettoie esterne mentre all’interno vi sono tre celle frigorifero, bagni con antibagni e locali adibiti ad uffici, vedi foto n.1,2,4,5,6 I locali adibiti ad uffici con bagni ed antibagni, sono realizzati con struttura portante in cemento ed occupano una superficie lorda di mq.101 e mq.101 dati dal limitrofo portico mentre al piano primo vi è un appartamento inabitato di 7 vani catastali con superficie lorda di mq.154 più mq.48 di terrazza, vedi planimetria allegata e foto n.2, 3.

Sia il capannone che l’appartamento del piano primo hanno in comune al piano terra il portico n.1 e n.2 e l’atrio e che sono identificati al ceu di Mazzarrone al fg.83 part.229 sub.3 (bcnc). Alle spalle del suddetto capannone censito al ceu al foglio 83

LOTTO N.2

**Vigneto in Mazzarrone (sez.A) di Ha: 1,56,58 contrada
“Molinia” con vasca in cemento armato, censito al nct fg. 13
P. 589, 593**

L’immobile pignorato si trova in contrada “Molinia” a circa due chilometri dall’ingresso del Comune di Mazzarrone ed è costituito da un fondo agricolo censito in catasto terreni di Mazzarrone sez.A al foglio 13 particelle 589 e 593 dalla consistenza catastale di Ha. 1,56,58 e che viene coltivato interamente a vigneto per uva da tavola di qualità “Italia” dall’età presunta di anni 14 circa con ubicata all’interno di esso, una vasca circolare in cemento armato fuori terra e dal diametro di mt.11,00 per mt.2,00 d’altezza e posta a circa mt.2,00 ed un pozzo trivellato, vedi foto n.23, 24, 25,26, 28.

l’immobile pignorato si appartiene per intero all’esecutata signora [REDACTED] a in forza dell’atto di vendita rogato dal Notaio Giovanni Demostene il 29/12/2006 e trascritto il 17/01/2007 ai nn.4073/2805 dai beni dei germani [REDACTED] e dall’esecutato [REDACTED]

L’immobile pignorato è gravato da contratto d’affitto.

Il lotto n.2 in catasto è così censito:

N.C.T. di Mazzarrone sez.A, (ex Caltagirone):

- foglio 13 part. 589, qualità vigneto, Ha:1,48,58
- foglio 13 part. 593, qualità vigneto, are 8,00

Per sanare la vasca in cemento armato, occorrono circa €2.000.

L’intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008

registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati [REDACTED] e [REDACTED] alla ditta “[REDACTED] & C. s.r.l”.

La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l'affittuario “[REDACTED]” con il consenso dei proprietari [REDACTED], affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile.

Valore totale lotto n.2: €37.145,00

LOTTO N.3

**Vigneto in Mazzarrone (sez.B) di are 26,20 contrada
“Molinia”, censito al nct fg. 9 P. 226, 227.**

L’immobile pignorato si trova in contrada “Molinia” a circa due chilometri dall’ingresso del Comune di Mazzarrone ed è costituito da un fondo agricolo censito al catasto terreni di Mazzarrone sez.A al foglio 9 particelle 226 e 227 dalla consistenza catastale di are 26,20 e che viene coltivato interamente a vigneto per uva da tavola di qualità “Red Globe” dall’età presunta di anni 14 circa, vedi foto n.27, 29 e 30.

l’immobile pignorato si appartiene per intero alla suddetta ~~_____~~ in forza dell’atto di vendita rogato dal Notaio Giovanni Demostene il 29/12/2006 e trascritto il 17/01/2007 ai nn.4073/2805 da beni dei ~~_____~~ Giuseppa e dall’esecutato ~~_____~~

L’immobile pignorato è gravato da contratto d’affitto.

Il lotto n.3 in catasto è così censito:

N.C.T. di Mazzarrone sez.A, (ex Caltagirone):

- foglio 9 part. 226, qualità vigneto, classe 2, are 13,90
- foglio 9 part. 227, qualità vigneto, classe 2, are 12,30

L’intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati ~~_____~~ e ~~_____~~ alla ditta “~~_____~~ & C. s.r.l.”.

La durata dell’affitto era stata fissata in anni quindici con

CONFORMITA' URBANISTICA E VINCOLI:

le opere presenti nel fondo agricolo pignorato, urbanisticamente non sono conformi.

La vasca in cemento armato potrà essere sanata ai sensi dell'art.13 della l.r.47/85 per un costo totale di €2.000.

Il fabbricato di mq.90 potrà anch'esso essere sanato ai sensi dell'art.13 della L.R.47/85 per un costo totale di circa €3.000.

La rimozione della copertura in eternit, avrà un costo di €2.200.

L'accatastamento del fabbricato avrà un costo di €1.800.

Le suddette opere, avranno un costo complessivo di €9.500,00.

L'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati **[REDACTED]**

B. [REDACTED]
& C. s.r.l".

La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l'affittuario **"[REDACTED]"** con il consenso dei proprietari **[REDACTED]**

affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile.

Valore totale lotto n.4: €63.714,40

- foglio 14 part. 219, qualità vigneto, classe 1, are 49,00

Le opere presenti nel fondo agricolo pignorato, non necessitano di autorizzazioni ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 37/85 ad eccezione della vasca in cemento armato che necessita di autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art.13 L.47/85 per un costo totale di €2.000 comprensivi di oneri e documentazione tecnica da redarsi a cura di un tecnico abilitato.

L'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l'affittuario '[REDACTED]' con il consenso dei proprietari [REDACTED], affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile.

Valore totale lotto n.5: €41.074,20

LOTTO N.6

Uliveto in Mazzarrone (sez.A) di are 32,40 c.da “Poggio Sciabacco” “, censito al nct fg. 8 p.287,217,291.

L’immobile pignorato si trova in contrada “Poggio Sciabacco” a confine con la via Comiso che attraversa il comune di Mazzarrone in direzione (Comiso) ed è costituito da un fondo agricolo censito al catasto terreni di Mazzarrone sez.A al foglio 8 particelle 287, 217, 291 dalla consistenza catastale di are 32,40 con larghezza di mt.10 circa dal lato ovest ed a confine con la Via Comiso, mt. 14 circa dal lato est e lunghezza di circa 250 mt circa e coltivato ad uliveto, vedi planimetria allegata.

l’immobile pignorato si appartiene per intero all’esecutato **████████████████████** in forza dell’atto di donazione del 07/03/1990 e trascritto il 22/03/1990 ai numeri 11403/9085 da potere di **████████████████████** i.

L’immobile pignorato è gravato da contratto d’affitto.

In catasto, il lotto n.6 è così censito:

N.C.T. di Mazzarrone sez.A, (ex Caltagirone):

- foglio 8 part. 217, qualità uliveto, classe 1, are 12,50
- foglio 8 part. 287, porzione AA, qualità uliveto, are 9,27
- foglio 8 part. 287, porzione AB, qualità vigneto, are 4,53
- foglio 8 part. 291, porzione AA, qualità uliveto, are 5,29
- foglio 8 part. 291, porzione AB, qualità vigneto, ca 81

nessuna opera edilizia è presente all’interno del fondo.

LOTTO N.7

**Vigneto in Licodia Eubea di Ha: 1,71,40 c.da “Palazzello”
con fabbr.to, vasca in c.a e lago, al nct fg. 85 p.284,522.**

L’immobile pignorato si trova in contrada “Palazzello” agro di Licodia Eubea a circa tre chilometri dall’ingresso di Granieri “frazione di Caltagirone” ed è costituito da un fondo agricolo censito al catasto terreni di Licodia Eubea al foglio 85 particelle 284 e 522 dalla consistenza catastale di Ha. 1,71,40 all’intero del quale vi è un impianto a tendone per la coltivazione a vigneto per uva da tavola di qualità “Italia” dall’età presunta di anni 14 circa con una vasca circolare in cemento armato fuori terra dal diametro di mt.7,00 per mt.4,00 d’altezza, un fabbricato in muratura dalle dimensioni esterne di mt.5,00 X 5,00 = mq.25 con copertura in eternit, un pozzo trivellato con camicia metallica e acqua alla profondità di circa 85 metri ed un lago artificiale rivestito con pvc dalle misure esterne di mt. 35 circa per mt.15 circa, vedi foto n.46,47,48,49,50,51.

L’immobile pignorato si appartiene per intero alla suddetta signora ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ in forza dell’atto di vendita rogato dal Notaio Giovanni Demostene il 29/12/2006 e trascritto il 17/01/2007 ai nn.4073/2805 dai beni dei germani ~~XXXXXXXXXXXX~~ Giuseppa e dall’esecutato ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

L’immobile pignorato è gravato da contratto d’affitto.

In catasto, il lotto n.7 è così censito:

N.C.T. di Licodia Eubea:

- foglio 85 part. 284, qualità vigneto, classe 1, Ha: 1,67,10
- foglio 85 part. 522, qualità vigneto, classe 1, are 4,30 reddito

le opere presenti nel fondo agricolo pignorato, non necessitano di autorizzazioni ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 37/85 ad eccezione della vasca in cemento armato e del fabbricato.

La vasca potrà essere sanata per un costo di circa €2.000.

Per sanare il fabbricato occorrono circa €5.250 per cui, si consiglia, vista la vetusta, di rimuovere la porta d'accesso e la copertura in eternit lasciando così il fabbricato privo di copertura in modo che urbanisticamente sia conforme in quanto non necessita nemmeno di accatastamento ai sensi dell'art.3 comma 3 lettera d) del D.M. 2 Gennaio 1998 n.28.

In questo caso i costi dell'intera messa in regola dei manufatti ivi presenti, saranno di €2.000 per la sanatoria della vasca + €750 per la rimozione dell'eternit ivi presente = **€2.750,00**.

L'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati [redacted] e [redacted] alla ditta "[redacted] & C. s.r.l".

La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l'affittuario "[redacted]" con il consenso dei proprietari [redacted] affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile.

Valore totale lotto n.7: €40.100,00

LOTTO N.8

**Vigneto in Caltagirone di Ha: 1,36,60 c.da “Vaito” con
fabbr.to, vasca in c.a e lago, al nct fg. 265 p.48.**

Il fondo pignorato, si trova alla distanza di circa Km. 2,00 da Granieri Frazione di Caltagirone ed è comodamente raggiungibile dalle varie stradelle interpoderali presenti nella zona ed è censito al catasto terreni di Caltagirone al foglio 265 particella 48 dalla consistenza catastale di Ha. 1,36,60 all'intero del quale vi è un impianto a tendone per la coltivazione a vigneto di uva da tavola qualità “Vittoria” dall'età presunta di anni 14 circa e con una vasca circolare in cemento armato fuori terra dal diametro di mt.7,00 per mt.3,00 d'altezza, un piccolo fabbricato di mt.3,50x4,00 = mq.14 con copertura in eternit ed un laghetto artificiale rivestito in pvc con misure esterne di mt. 23 circa per mt.18 circa, vedi foto n.53, 54, 55.

l'immobile pignorato si appartiene per intero alla suddetta **_____** in forza dell'atto di vendita rogato dal Notaio Giovanni Demostene il 29/12/2006 e trascritto il 17/01/2007 ai nn.4073/2805 da beni dei germani **_____** Giuseppa e dall'esecutato **_____**.

L'immobile pignorato è gravato da contratto d'affitto.

Il lotto n.8 in catasto è così censito:

N.C.T. di Caltagirone:

- foglio 265 part. 48, qualità vigneto, classe 2, Ha: 1,36,60

Le opere presenti nel fondo agricolo pignorato, non necessitano di autorizzazioni ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 37/85 ad eccezione della vasca in cemento armato e del fabbricato.

La vasca potrà essere sanata per un costo di €2.000.

Per sanare il fabbricato occorrono circa €5.250 per cui si consiglia vista la vetusta, di rimuovere la porta d'accesso e la copertura in eternit lasciando così il fabbricato privo di copertura in modo che urbanisticamente sia conforme in quanto non necessita nemmeno di accatastamento ai sensi dell'art.3 comma 3 lettera d) del D.M. 2 Gennaio 1998 n.28.

In questo caso i costi dell'intera messa in regola dei manufatti ivi presenti, saranno di €2.000 per la sanatoria della vasca + €750 per la rimozione dell'eternit ivi presente = **€2.750,00**.

L'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati [REDACTED] alla [REDACTED] & C. s.r.l".

La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l'affittuario [REDACTED]" con il consenso dei proprietari [REDACTED], affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile.

Valore totale lotto n.8: €31.400,00

LOTTO N.9

Vigneto in Mazzarrone (sez.B) di Ha: 3,57,20 c.da “Sciri Sottano” censito al nct fg. 1 p.64,65,66,67.

L’immobile pignorato si trova in contrada “Sciri Sottano” agro di Mazzarrone e da cui dista circa tre chilometri dal vicino Comune di Mazzarrone e confina con il già descritto lotto n.1 da cui ha pure l’accesso ed è costituito da un fondo agricolo censito al catasto terreni di Mazzarrone sez.B ex Licodia Eubea al foglio 1 particelle 64,65,6,67 con consistenza catastale di Ha. 3,57,20 all’intero del quale vi è un impianto a tendone per la produzione di uva da tavola di qualità “Italia” dall’età presunta di anni 14 e con l’accesso sia dal limitrofo lotto n.1 che dalla retrostante stradella interpodereale, vedi foto n.57,59,60, 61, 62.

Il fondo pignorato, ha l’accesso sia dal limitrofo vigneto di cui al già descritto lotto n.1 che dalla retrostante stradella interpodereale, vedi foto n.57, 59, 60.

L’immobile pignorato si appartiene per le particelle 65 e 67 alla sola esecutata signora **[REDACTED]** in forza dell’atto di vendita rogato dal Notaio Gaetano Cammarata il 14/06/2001 e trascritto il 03/07/2001 ai nn.24226/18410 dai beni dei Ingallina Giuseppe che vende la particella 65 del foglio 1 e Ingallina Vincenzo che vende la particella 67.

Le particelle 64 e 66 del foglio 1 di Mazzarrone ex Licodia Eubea, si appartengono a **[REDACTED]**ela e **[REDACTED]** **[REDACTED]** in forza dell’atto di vendita del 12/04/1986 rogato dal Notaio Vincenzo Montemagno e trascritto il 05/05/1986 ai. Nn.

14932/11663 da potere di Corallo Salvatore e Scollo Maria.

L'immobile pignorato è gravato da contratto d'affitto.

In catasto, il lotto n.9 è così censito:

N.C.T. di Mazzarrone:

- foglio 1 part. 64, qualità seminativo, classe 2, Ha: 1,88,80
- foglio 1 part. 66, qualità seminativo, classe 2, are 78,40
- foglio 1 part. 65, qualità vigneto, classe 2, are 24,80
- foglio 1 part. 67, qualità vigneto, classe 2, are 65,20

Le opere presenti nel fondo agricolo pignorato, non necessitano di autorizzazioni ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 37/85.

L'intero fondo pignorato, con trascrizione del 19/03/2008 registro generale n.16204 e registro particolare n.10822, era stato dato in locazione dagli esecutati **[REDACTED]** e

[REDACTED]
& C. s.r.l".

La durata dell'affitto era stata fissata in anni quindici con decorrenza a partire dal 4.03.2008 e con scadenza 4.03.2023.

Successivamente, con trascrizione del 28/01/2011 registro generale n.4673 e registro particolare n.3397, l'affittuario "**[REDACTED]**" con il consenso dei proprietari **[REDACTED]**, affittava il suddetto fondo al signor. Accetta Maurizio ai sensi ed agli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile.

Valore totale lotto n.9: €89.300,00

SCHEMA DEI NOVE LOTTI PIGNORATI

lotto	Comune	Ubicazione	CEU - NCT	Consistenza catastale/ rendita	Certificazione energetica	Valore
1	Mazzarrone sez.B	c.da sciri sottano piano terra -1° (capannone + appartamento)	ceu - fg.83 p.229 sub.1,sub.2,sub.3 nct - fg.1 p.230	sub.1 - categoria D/7 sub.2 - categoria A/3 sub.3 (bcnc) p.230 = are 4,34	non prevista G.gl non prevista	
1	mazzarrone sez.B	c.da sciri sottano (vigneto)	nct - foglio 1 Part. 76, 228, 232	Ha:1,96,20	non prevista	Valore lotto n.1 €.522.789,00
2	Mazzarrone sez.A	c.da molinia (vigneto)	nct - foglio.13 part. 589, 593	Ha: 1,56,58	non prevista	Valore lotto n.2 €.37.145,00
3	Mazzarrone sez.B	c.da molinia (vigneto)	nct - foglio 9 part.226, 227	Ha:00,26,20	non prevista	Valore lotto n.3 €.6.550,00
4	Mazzarrone sez.A	Contrada mazzarronello (seminativo)	nct - fg.14 p.30	Ha: 5,22,96	non prevista	Valore lotto n.4 €.63.714,40
5	Mazzarrone sez.A	Contrada mazzarronello (vigneto)	nct - foglio.14 p.209,219,214,52	Ha: 2,05,53	non prevista	Valore lotto n.5 €.41.074,20
6	Mazzarrone sez.A	c.da "poggio sciabacco" (uliveto)	nct - foglio 8 part.287,217,291	Ha: 00,32,40	non prevista	Valore lotto n.6 €.5.832,00
7	Licodia Eubea	Contrada "Palazzello" (vigneto)	nct - foglio 85 part.284, 522	Ha: 1,71,40	non prevista	Valore lotto n.7 €.40.100,00
8	Caltagirone	c.da "Vaito" (vigneto)	nct - fg.265 p.48	Ha: 1,36,60	non prevista	Valore lotto n.8 €.31.400,00

9	Mazzarrone sez.B	Contrada sciri sottano (vigneto)	nct – foglio 1 part.64,65,66,67	Ha: 3,57,20	non prevista	Valore lotto n.9 €.89.300,00
----------	---------------------	--	------------------------------------	-------------	--------------	--

VALORE COMPLESSIVO: €.837.904,60

////////////////////////////////////

Nel ringraziare la s.v. per la fiducia accordatami, rassegno la presente relazione, dichiarando di non avere nient'altro da aggiungere.

Si allegano:

n.1 attestato di prestazione energetica appartamento lotto n.1;
visure catastali aggiornate; n.62 fotografie nel formato stampato di 13x18; n.1 elaborato planimetrico urbano del lotto n.1;
n.15 planimetrie dei lotti pignorati; visure ipotecarie aggiornate;
copia dei contratti d'affitto; copia concessione edilizia capannone, uffici e appartamento;
copia conforme dell'accatastamento del capannone.

Caltagirone li 22 Settembre 2014

N.c.t.u.

Geom. Giuseppe Scacciante

