





provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;

e)-accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni e trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;

f)-indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;

g)-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 costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative sanzionatorie;

h)-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;

i)-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 etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire





di mappa n. 238, particella n. 266 sub 2, Categoria C/2, Classe 2, mq. 22,00, rendita catastale €. 79,53;

2- Immobile a piano terra, adibito a civile abitazione Immobile, sito in Gela, nella Contrada Bulala snc, in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 238, particella n. 266 sub 3, Categoria A/3, Classe 3, superficie totale mq. 87,00, rendita catastale €. 230,08;

3- Stacco di terreno sito in territorio del Comune di Gela nella Contrada Bulala, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 238, particella n. 125 di are 10 e centiare 10; particella n. 128, di are 02 e centiare 10; particella n. 265 di are 23 e centiare 80; particella n. 267, di are 28 e centiare 90 e particella n. 269, di are 13 e centiare 20, complessivamente formante un unico lotto di are 78 e centiare 10 (78.10).

Detti immobili corrispondono a quelli riportati nel pignoramento e nella nota di trascrizione.

## **PARTE PRIMA**

### **RISULTANZE DEI SOPRALLUOGHI E DESCRIZIONE DEGLI**

#### **IMMOBILI**

Dopo uno attento studio del fascicolo di parte, il sottoscritto ha inviato al debitore esecutato una raccomandata A.R in data 13/10/2021, ritirata dalla moglie [REDACTED], ed una Pec all'Avv. [REDACTED], fissando l'inizio delle operazioni peritali per















ha una valutazione di €. 65.400,00;

**A.2. Terreno formante un unico lotto:**

-Stacco di terreno sito in territorio del Comune di Gela nella Contrada Bulala, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 238, particella n. 125 di are 10 e centiare 10, SERRA U, Reddito Dominicale €. 30,72, Reddito Agrario €. 18,78;

-Stacco di terreno sito in territorio del Comune di Gela nella Contrada Bulala, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 238, particella n. 128, di are 02 e centiare 10, SERRA U, Reddito Dominicale €. 6,39, Reddito Agrario €. 3,90;

-Stacco di terreno sito in territorio del Comune di Gela nella Contrada Bulala, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 238, particella n. 265 di are 23 e centiare 80, SERRA U, Reddito Dominicale €. 72,40, Reddito Agrario €. 44,25;

-Stacco di terreno sito in territorio del Comune di Gela nella Contrada Bulala, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 238, particella n. 267, di are 28 e centiare 90, SERRA U, Reddito Dominicale €. 87,91, Reddito Agrario €. 53,73

-Stacco di terreno sito in territorio del Comune di Gela nella Contrada Bulala, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 238, particella n. 269, di are 13 e centiare 20, SERRA U, Reddito Dominicale €. 40,15, Reddito Agrario €. 24,54;

Complessivamente formante un unico lotto di are 78 e centiare 10 (78.10).

ha una valutazione di €. 65.700,00

come si può desumere dal seguente specchietto:

Destinazione	Piano	Mq.	Valore al mq.	Stima immobile
--------------	-------	-----	---------------	----------------

<b>A.1.</b>				
<b>Intero fabbricato</b>	Terra	109,00	€. 600,00/mq	€. 65.400,00
<b>A.2. Terreni</b>	Tumuli	3,65	€.18.000,00/tum.	€. 65.700,00

**Predisposizione del piano di vendita:**

L'intero fabbricato adibito in parte ad abitazione ed in parte a deposito si trova in posizione centrale rispetto all'intera azienda agricola e vicino all'ingresso, pertanto a giudizio dello scrivente viene previsto un solo lotto di vendita.

**UNICO LOTTO:**

**A.1. Intero Fabbrica a Piano terra:** Unità immobiliare, in discrete condizioni, posta a piano terra, adibito a deposito, sita in Gela, nella Contrada Bulala snc, in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 238, particella n. 266 sub 2, Categoria C/2, Classe 2, mq. 22,00, rendita catastale €. 79,53 ed Unità immobiliare, in discrete condizioni, posta a piano terra, adibita a civile abitazione, sita in Gela, nella Contrada Bulala snc, in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 238, particella n. 266 sub 3, Categoria A/3, Classe 3, superficie totale mq. 87,00, rendita catastale €. 230,08;

ha una valutazione di €. 65.400,00;

**A.2. Intero terreno formante un unico lotto:**

-Stacco di terreno sito in territorio del Comune di Gela nella Contrada Bulala, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 238, particella n. 125 di are 10 e centiare 10, SERRA U, Reddito Dominicale €. 30,72, Reddito Agrario €. 18,78;

-Stacco di terreno sito in territorio del Comune di Gela nella Contrada Bulala, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 238, particella n. 128, di are 02 e centiare 10, SERRA U, Reddito Dominicale €. 6,39, Reddito Agrario €. 3,90;

-Stacco di terreno sito in territorio del Comune di Gela nella Contrada Bulala, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 238, particella n. 265 di are 23 e centiare 80, SERRA U, Reddito Dominicale €. 72,40, Reddito Agrario €. 44,25;

-Stacco di terreno sito in territorio del Comune di Gela nella Contrada Bulala, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 238, particella n. 267, di are 28 e centiare 90, SERRA U, Reddito Dominicale €. 87,91, Reddito Agrario €. 53,73

-Stacco di terreno sito in territorio del Comune di Gela nella Contrada Bulala, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 238, particella n. 269, di are 13 e centiare 20, SERRA U, Reddito Dominicale €. 40,15, Reddito Agrario €. 24,54;

Complessivamente formante un unico lotto di are 78 e centiare 10 (78.10).





