

DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

Studio tecnico via Giorgio Arcoleo n.27 95041 Caltagirone (CT) tel. 333.4562506 e-mail: claudiopetta@tin.it

OGGETTO :

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE.
Procedimento di Esecuzione immobiliare
n.2/2016 R.G.Es.,
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROMOSSO
DA:

doBank spa

UBICAZIONE :

Caltagirone foglio 300

Caltagirone lì 06/08/2017

Il CTU
Dott. agr. Claudio Petta





ILL. MO GE DOTT.SSA DANIELA ANGELOZZI
DEL TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

1.0 Premessa

Nella esecuzione immobiliare iscritta al n.2/2016 R.G.Es., promossa da Unicredit spa-doBank spa rappresentata e difesa dall'avv. Antonina Fede Maci, contro il *debitore esecutato*, la S.V ha disposto la nomina quale consulente tecnico, del sottoscritto dott. agr. Claudio Petta, con studio in Caltagirone in via Giorgio Arcoleo n.27, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Catania al n. 879, al fine di redigere specifica Consulenza Tecnica d'Ufficio. Nomina del G.E. del 18/12/2016, accettazione dell'incarico in data 07/02/2017.

2.0 Operazioni peritali

Dopo avere effettuato le opportune ricerche documentali preliminari all'inizio delle operazioni peritali, ho comunicato l'inizio delle stesse per il 07/06/2017 mediante PEC e raccomandata con ricevuta di ritorno (al debitore esecutato), dando appuntamento alle parti presso la chiesa della frazione di Santo Pietro, in Caltagirone alle ore 9.30. Tuttavia con comunicazione sottoscritta dal *debitore esecutato* ed inviatami a mezzo PEC dall'avv. Gionata Maria Virga in data 01/06/2017, il *debitore esecutato* manifestava la propria indisponibilità a presenziare al sopralluogo e chiedeva di posticipare l'inizio delle operazioni peritali dopo il 27/06/2017. Preso atto della richiesta, il sottoscritto ha rinviato le operazioni peritali al giorno 27/06/2017 lasciando invariato il luogo e l'orario dell'appuntamento, comunicandolo alle parti a mezzo PEC. Alla data dell'appuntamento sui luoghi era presente il *debitore esecutato* ed il suo consulente dott. Francesco Capanna. Insieme agli intervenuti pertanto ho provveduto a visionare ed individuare gli immobili oggetto del procedimento effettuando rilievi fotografici e planimetrici di cui all'allegato verbale di sopralluogo. In fase di redazione del verbale di sopralluogo, il *debitore esecutato* nominava quale suo CTP il dott. agr. Di Grazia Antonio.





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

notaio Giovanni Demostene trascritto ai nn. 37703/24976 e proviene da potere d'

nato a il e nata a il

Ai signor: pervenne :

- la particella 90 con atto di permuta redatto dal notaio Vincenzo Montemagno in data 08/02/1983 e trascritto il 01/03/1983 ai nn. 8039/6686 da potere dei signori

nato a il , nata a il

, nato a Caltagirone il e , nata a

il :

- Le rimanenti particelle con atto di compravendita redatto dal notaio Gaetano Cammarata in data 23/09/1991, trascritto il 29/10/1991 ai nn. 40476/29203, da potere dei signori

, nato a il , nata a il ,

, nata a il , nato a il

e , nata a il ,

L'immobile è occupato e gestito dal *debitore esecutato*.

L'immobile oltre ad essere gravato dalle trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie derivanti dal pignoramento di cui al presente procedimento, è gravato da ipoteca volontaria derivante dall'atto di mutuo redatto dal notaio Giovanni Demostene, iscritta presso la Conservatoria RR.II di Catania il 23/06/2008 ai nn. 37704/6844 a favore del Gruppo Bancario Unicredito Italiano contro il *debitore esecutato*.

3.3 Descrizione degli immobili

L'azienda agricola è costituita da due corpi distanti poche decine di metri l'uno dall'altro, di cui uno di ridotte dimensioni, 0,12.40Ha e di minore importanza in quanto incolto e sede di un rudere di fabbricato. Il secondo corpo invece è di maggiore estensione, 6,99.20Ha e comprende l'intera superficie aziendale coltivata. La rete e le opere irrigue centralizzate, l'accesso dalla strada provinciale e la viabilità aziendale portano a considerare l'intero compendio pignorato quale un **unico lotto**. Una eventuale suddivisione ne ridurrebbe sensibilmente la razionale coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria.

Il lotto nel suo complesso pertanto comprende un fondo agricolo sito in territorio di Caltagirone, in c/da Piano Stella che dista circa 7 Km dal Borgo della frazione di Santo Pietro, a cui si accede mediante la s.p. 34 percorrendola sino al Borgo Ventimiglia, in





catasto al foglio 300, particelle 20-56AA-56AB-62-65-88-89-90-91-64 per complessivi 7.11.60 Ha, per 1/1 di proprietà del *debitore esecutato*.

Il corpo aziendale di maggiore estensione, in passato è stato coltivato per intero a vigneto per uva da tavola allevato a tendone, tuttavia nel tempo alcuni appezzamenti vitati sono stati estirpati, e la corrispondente superficie, comprensiva della soprastante struttura del tendone e dell'impianto irriguo esistente, è stata adibita alla coltivazione di ortaggi in ambiente protetto.

Tale corpo aziendale rappresenta la totalità della superficie coltivata del lotto, per circa 5,00.00 Ha è destinato a **vigneto per uva da tavola** irriguo, allevato a tendone, per buona parte protetto con film plastico per anticiparne la fase produttiva (Foto 1-2-3), mentre la restante parte della superficie agricola utilizzabile di circa 1,57.00Ha, in passato anch'essa destinata a vigneto, è stata destinata alla coltivazione di **ortaggi** (Foto 4-5). La superficie rimanente è destinata a tare ed incolti.

La superficie coltivabile è suddivisa in diversi appezzamenti delimitati da un reticolo di stradelle poderali in terra battuta, di questi appezzamenti 6 sono destinati ad uva da tavola delle varietà Red Globe e Vittoria, mentre 2 sono destinati ad ortaggi in coltura protetta. L'impianto irriguo è aereo, del tipo ad erogazione localizzata, con ali gocciolanti sostenute dalla stessa struttura del tendone, suddivise in settori ed alimentate da una tubazione di adduzione proveniente dall'impianto di rilancio ubicato in prossimità dell'invaso aziendale.

Il vigneto ha un'età di circa 7 anni, le piante sono disposte in quadro al sesto più ricorrente di 2.80-3.00ml, lo stato vegeto-produttivo in cui versano le piante mostra una gestione non ottimale e tempestiva delle consuete operazioni colturali, ricorrente in tutti gli appezzamenti coltivati la presenza di erbe infestanti.

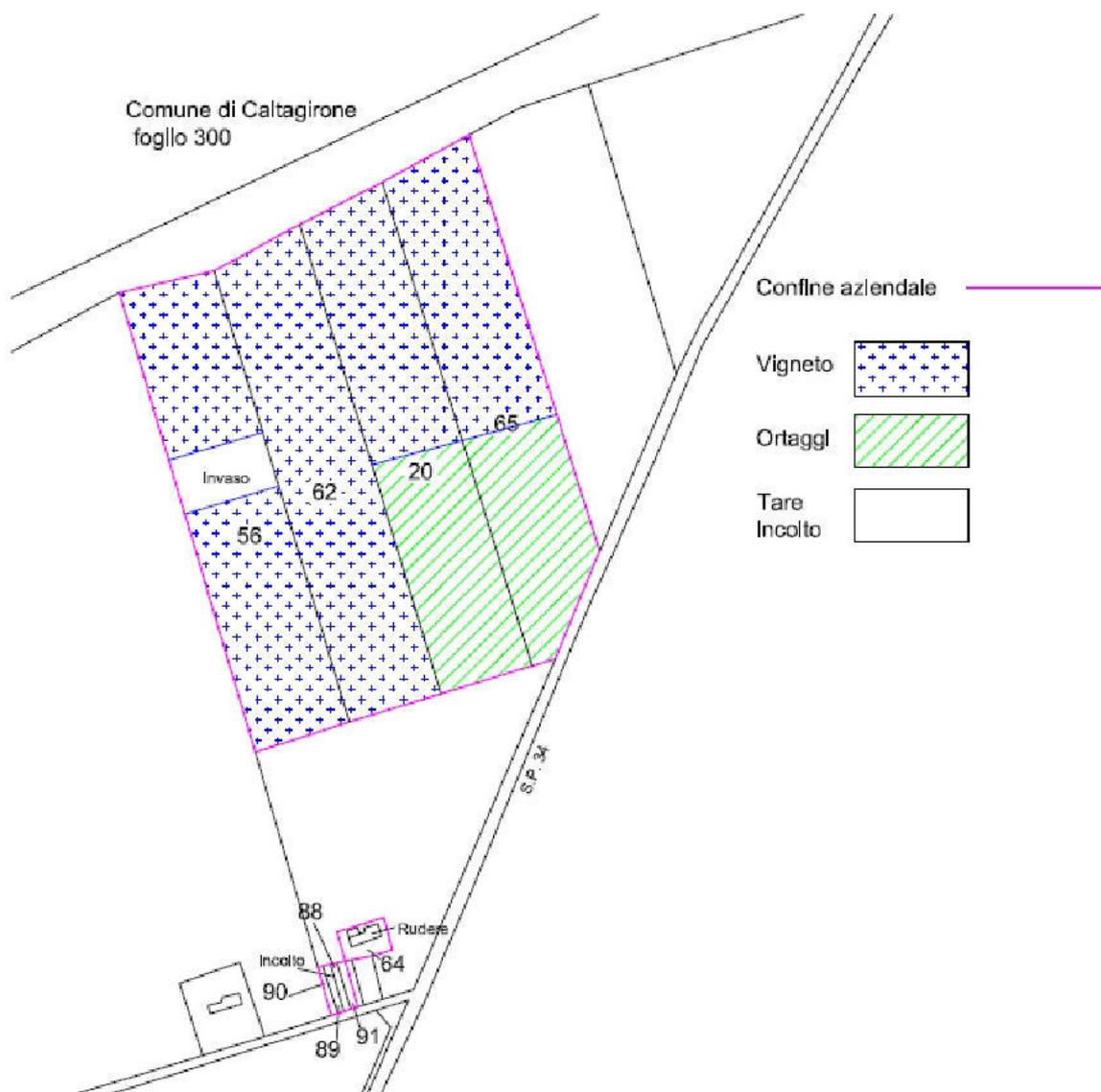
L'azienda è dotata di un **invaso** in terra battuta interrato di forma rettangolare, le cui sponde fuoriescono dal suolo per un'altezza che varia da 1 a 2 ml circa, le dimensioni dello specchio d'acqua sono pari a circa 26x45ml, la profondità si stima in 5-6ml, al suo interno risulta essere rivestito con guaina bituminosa (Foto 6). Seppur l'invaso sia di vecchia data, probabilmente realizzato prima che il *debitore esecutato* venisse in possesso del fondo, necessita di essere regolarizzato e adeguato alla normativa vigente, in quanto sprovvisto di tutte le autorizzazioni di rito. Si stimano in 4.000,00€ i costi complessivi necessari per la richiesta di legittimazione dell'invaso. Il *debitore esecutato* nel corso del sopralluogo ha dichiarato che la principale fonte di approvvigionamento irriguo proviene da un pozzo





comune a più ditte esterno all'azienda, di cui però agli atti non risulta documentato ne il diritto ne la legittimità.

Il secondo appezzamento, di minore estensione, dista circa 130 ml dal precedente, vi si accede sempre dalla s.p. 34, comprende le particelle di cui al foglio 300 identificate con i numeri 88-89-90-91 e 64 (rudere di fabbricato) per una superficie complessiva di 0,12.40 Ha. L'intera superficie risulta essere incolta. All'interno della particella 64 insiste un **vecchio fabbricato** inagibile, disposto su due livelli al cui interno si è ritenuto opportuno non accedere vista la possibilità di verificarsi di ulteriori crolli, la superficie complessiva dello stesso, ricavata dalla sagoma esterna è pari a circa 236mq (Foto 7-8-9). Seppur legittimato ai sensi della vigente normativa urbanistica, poichè antecedente all'anno 1967, considerato lo stato del fabbricato, nelle valutazioni che seguono non gli si è attribuito alcun valore, per contro si ritiene opportuno considerare il costo della eventuale demolizione dello stesso e dello smaltimento del materiale di risulta, che si stima in 3.000€.





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

Secondo il vigente PRG del comune di Caltagirone, le particelle di cui al foglio 300, nn. 20-56-62-65-88-90-64 ricadono all'interno della zona "B" della Riserva Naturale Orientata Bosco di Santo Pietro, le particelle di cui al foglio 300, nn. 91-89 ricadono in zona "F17" Attrezzature scolastiche e Assistenziali esterne al Centro Urbano. Tutte le particelle ricadono all'interno della "Fascia di rispetto dei boschi" ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96, e all'interno della zona SIC di cui alle prescrizioni del DDG n. 3220 del 28/12/2007





4.0 Suddivisione in lotti e giudizio di indivisibilità

Si sono considerati gli immobili in oggetto quale un unico lotto si ritiene infatti che una eventuale loro suddivisione ne ridurrebbe sensibilmente la razionale coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria.

Di seguito si schematizza la individuazione del lotto :

Rif. Atto pign.	LOTTI	comune	foglio	particella	qualità/ classe	superficie Hai	proprietà
A	Lotto unico	Caltagirone	300	20	pascolo 1	1,7480	1/1
		Caltagirone	300	56 AA	seminativo 3	0,9202	1/1
		Caltagirone	300	56AB	uliveto 2	0,8278	1/1
		Caltagirone	300	62	pascolo 1	1,7480	1/1
		Caltagirone	300	65	pascolo 1	1,7480	1/1
		Caltagirone	300	88	pascolo 1	0,0120	1/1
		Caltagirone	300	89	pascolo 1	0,0120	1/1
		Caltagirone	300	90	pascolo 1	0,0120	1/1
		Caltagirone	300	91	pascolo 1	0,0120	1/1
		Caltagirone	300	64	pascolo 1	0,0760	1/1
						Sommano	7,11.60

5.0 Valutazione degli immobili

5.1 Metodo di stima

Al fine di determinare il valore più prossimo a quello attuale di mercato degli immobili nello stato in cui si trovano, si è preferito utilizzare quale procedimento di stima quello sintetico comparativo ovvero, si è inserito il bene da stimare in una scala di prezzi noti nel punto corrispondente al prezzo di un bene ad esso affine. La scala dei prezzi è stata costruita raccogliendo i prezzi di mercato di immobili simili a quello oggetto di stima, che recentemente sono stati oggetto di compravendita. Il valore stimato comprende anche opportune aggiunte e detrazioni effettuate tenendo conto delle peculiarità specifiche di ciascun immobile oggetto di valutazione.





5.2 Attribuzione del valore agli immobili ed elementi riassuntivi utili alle operazioni di vendita

Il valore è stato attribuito tenendo conto tra l'altro della posizione del lotto rispetto al centro abitato e alla viabilità principale, dello stato vegeto produttivo delle coltivazioni, della aleatorietà delle risorse irrigue, dei vincoli derivanti dal vigente PRG.

Sulla scorta delle peculiarità descritte al paragrafo 3.3 che di seguito si riassumono, si è attribuito al lotto il valore corrispondente.

LOTTO UNICO

Fondo agricolo sito in territorio di Caltagirone, c/da Piano Stella foglio 300, particelle 20-56AA-56AB-62-65-88-89-90-91-64 della superficie complessiva di 7,11.60Ha destinato a vigneto per uva da tavola con impianto irriguo per circa 5,00.00Ha, con piante in mediocre stato vegeto-produttivo, di circa 7 anni di età, disposte al sesto quadro di 2.8-3.00ml allevate a tendone predisposto per la copertura con film plastico. Per 1,57.00Ha destinato alla coltivazione di ortaggi utilizzando strutture ed impianti del vigneto da tavola precedentemente estirpato. Presente un vaso in terra battuta rivestito con guaina bituminosa le cui dimensioni dello specchio d'acqua sono pari a circa 26x45ml mentre la profondità si stima in 5-6m. La restante superficie aziendale è destinata a tere ed incolti e comprende anche un piccolo appezzamento incolto di 0,12.40Ha, ubicato a circa 130ml dal precedente dove è ubicato un rudere di fabbricato di circa 236mq, legittimato ai sensi della vigente normativa urbanistica, ma ormai pericolante pertanto sarebbe opportuna la sua demolizione.

Secondo il vigente PRG del comune di Caltagirone, le particelle di cui al foglio 300, nn. 20-56-62-65-88-90-64 ricadono all'interno della zona "B" della Riserva Naturale Orientata Bosco di Santo Pietro, le particelle di cui al foglio 300, nn. 91-89 ricadono in zona "F17" Attrezzature scolastiche e Assistenziali esterne al Centro Urbano. Tutte le particelle ricadono all'interno della "Fascia di rispetto dei boschi" ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96, e all'interno della zona SIC di cui alle prescrizioni del DDG n. 3220 del 28/12/2007

Quota di proprietà del debitore esecutato: 1/1 indiviso

Valore attribuito 84.000,00€.

Valore comprensivo degli oneri occorrenti per:

- la demolizione del fabbricato e lo smaltimento del materiale di risulta;





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

- la richiesta di legittimazione dell'invaso aziendale ai vari enti competenti, inclusa la produzione della documentazione connessa e il costo di adeguamento dell'opera;
- l'aggiornamento della qualità catastale di alcune particelle.

Caltagirone li 06/08/2017

Dot. agr. Claudio Petta



si allegano:

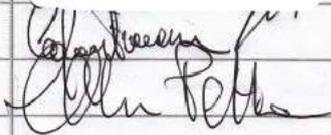
- Verbale di sopralluogo;
- Certificato di destinazione urbanistica;
- Foto del lotto;
- Planimetria del lotto;
- Visura catastale aggiornat;
- Estratto di mappa catastale;
- Atto di provenienza.





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

Verbale di espellimento n. 2/2016
Il giorno 27 del mese di giugno
con esecuto e presente
adunarsi alle parti, alle ore
9.30 ho incontrato nei luoghi
dell'espellimento il signor
insieme al suo esecuto
dott. Francesco Capone.
Insieme ai presenti ci siamo
recati nei luoghi ove è sito il vin-
cibile, effettuando i rilievi topografici
e fotografici pendenti espellendo
gli esperti.
Il signor ^{non}
casogna nomina quale C.T.P. suo
del dott. agr. Di Cresce Antonio.
Alle ore 10.40 si concludono le
operazioni pendenti, del che il presente
verbale che viene letto e sottoscritto
dai presenti.


Claudio Petta





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

Tribunale di Caltagirone

Sezione esecuzioni immobiliari

Rg 2/2016

Nomina di Consulente Tecnico di parte.

Il sottoscritto Avv. Gionata Virga nella qualità di difensore del sig.
nato a () i , codice fiscale
debitore esecutato ed opponente nel giudizio
promosso da Bobank spa iscritto al n. 2/2016 RG es imm. con il presente
atto

Nomina

proprio consulente tecnico di parte, il Dott. Antonio Di grazia, Agronomo,
codice fiscale DGRNTN63D19E578V, con studio in Licodia Eubea via Del
Popolo 57/C

Grammichele, li 26/06/2017

Avv. Gionata Virga





DOTT. CLAUDIO PETTA
 AGRONOMO



Comune di Caltagirone

V° Area Tecnica
 Servizio Urbanistica

Dot. u. 42668
Doc. oh. 08.2017

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata dal sig. Petta Claudio nella qualità di CTU pervenuta al protocollo generale in data 3.7.2017 N.36872;

VISTO il D.A. n.970/91 del 10.06.1991 di approvazione del Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve Naturali;

VISTO il D.A. n.116/99 di istituzione della Riserva Naturale Orientata Bosco di Santo Pietro;

VISTO il D.D.G. n. 1572 del 22.12.2003 di modifica della perimetrazione della Riserva Naturale Orientata Bosco di Santo Pietro;

VISTO il D.P. n.766 del 12.07.2006 di accoglimento del ricorso straordinario per gli effetti del quale è annullato il D.A. n. 116/99 di istituzione della Riserva Naturale Orientata Bosco di Santo Pietro;

VISTO il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive approvato con Decreto Dirigenziale A.R.T.A. N.265/DRU del 12.03.2004*(i cui Vincoli Urbanistici quinquennali sono Decaduti in data 11/03/2009)* ;

VISTA la Nota della Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania del 26.05.2009 prot. 3835.

VISTO il Decreto Dirigenziale A.R.T.A. N.501/DRU del 26.04.2006;

VISTO l'art.18 della Legge N° 47/85;

VISTA la Legge N° 127 del 15.05.1997;

VISTO l'art.2 della Legge Regionale N.23 del 07.09.1998;

A T T E S T A

Che il terreno sito in questo territorio e specificatamente:

FOGLIO	300=====
PARTICELLA / E	20-56-62-65-88-90-64=====

ricade all'interno della **zona "B"** Area di prereserva, della Riserva Naturale Orientata Bosco di Santo Pietro e di cui al D.A. n. 970/91 di approvazione del Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve Naturali per la quale vigono le relative norme di salvaguardia.

FOGLIO	300=====
PARTICELLA / E	91-89=====

Ricade in zona "F17" . Attrezzature Scolastiche e Assistenziali esterne al Centro Urbano.

OSSERVAZIONI PARTICOLARI

Fermo restando l'osservanza dei vincoli operanti sul territorio comunale.-

Le particelle in questione ricadono all'interno delle "**Fascia di Rispetto dei Boschi**" ai sensi dell'**art. 10 della L.R. 16/96**, così come riportato nella carta dei Boschi allegato alla nota della Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania del 26.05.2009 prot. 3835.

Via Santa Maria di Gesù 90- 95041 Caltagirone(CT)
 Tel 093341111 Fax 093341201- P.IVA 00259220879-C.F. 82000230878
 Internet: <http://www.comune.caltagirone.ct.it>
 E-Mail: segreteria@comune.caltagirone.ct.it





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

Le particelle in questione ricadono all'interno della zona "S.I.C." di cui alle prescrizioni del D.D.G. n.3220 del 28.12.2007.

A partire dall' 1.1.2012 il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai Privati gestori di Pubblici Servizi (art.15 comma 1 lett. A L.183/2011).

Il presente certificato si rilascia in esenzione di bollo ed è valido solo per gli usi di cui al DPR n.115/02 art.18.

Caltagirone 10.7.2017

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Sebastiano Ricupero



Il Dirigente della IV^a Area
Dott. Ing. Ignazio Alberghina

Via Santa Maria di Gesù 90-95041 Caltagirone(CT)
Tel 0933/41111 Fax 0933/41301- P.IVA 00259220879-C.F. 82000230878
Internet: <http://www.comune.caltagirone.ct.it>
E-Mail: settore-llpp@comune.caltagirone.ct.it





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

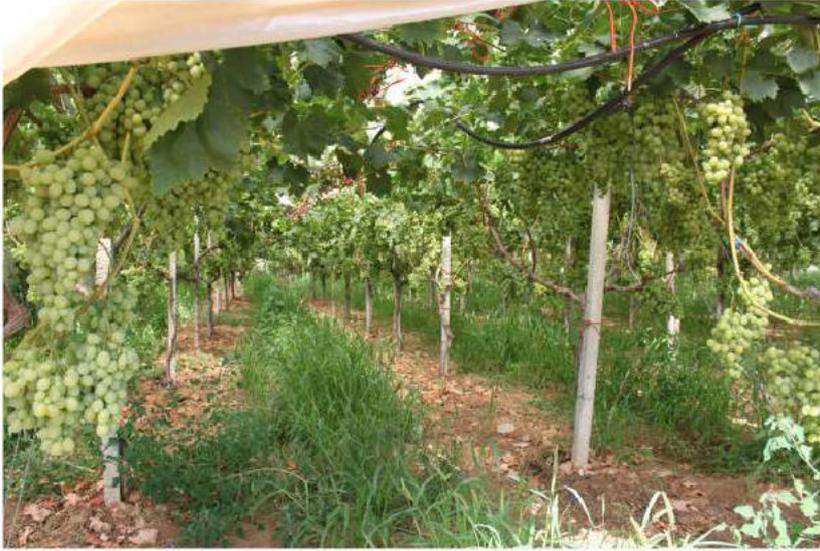


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

FOTO 7



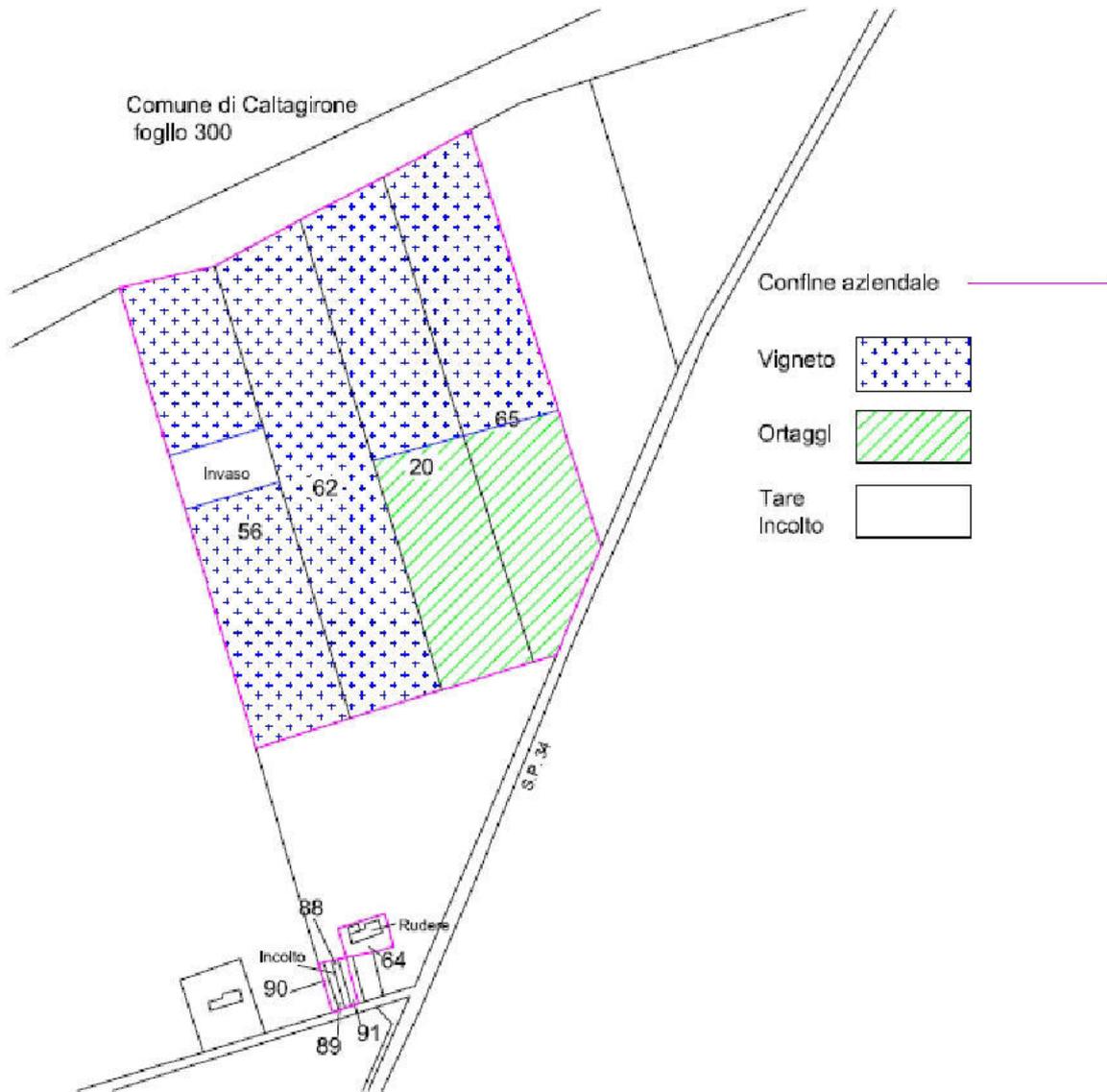
FOTO 8

FOTO 9





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO



**Visura per soggetto
 limitata ad un comune**
 Situazione degli atti informatizzati al 31/05/2017

Data: 31/05/2017 - Ora: 19.56.35

Segue

Visura n.: 1349200 Pag: 1



DOT. CLAUDIO PETTA
 AGRONOMO

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CALTAGIRONE (Codice: B428) Provincia di CATANIA
Soggetto individuato	nato : i C.F.

I. Immobili siti nel Comune di CALTAGIRONE(Codice B428) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	300	20	-	PASCOLO	1	1	74	80		Euro 36,11 L. 69.920	Euro 9,03 L. 17.480	Impianto meccanografico del 26/05/1984	
2	300	56	AA	SEMINATIVO	3		92	02		Euro 38,02	Euro 9,50	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. CT0557524 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N.262 (n. 55780.1/2007)	Annotazione
			AB	ULIVETO	2		82	78		Euro 53,44	Euro 25,65		
3	300	62	-	PASCOLO	1	1	74	80		Euro 36,11 L. 69.920	Euro 9,03 L. 17.480	Impianto meccanografico del 26/05/1984	
4	300	64	-	PASCOLO	1		07	60		Euro 1,57 L. 3.040	Euro 0,39 L. 760	Impianto meccanografico del 26/05/1984	
5	300	65	-	PASCOLO	1	1	74	80		Euro 36,11 L. 69.920	Euro 9,03 L. 17.480	Impianto meccanografico del 26/05/1984	
6	300	88	-	PASCOLO	1		01	20		Euro 0,25 L. 480	Euro 0,06 L. 120	VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/06/1992 in atti dal 19/06/1992 (n. 178.1/1992)	Annotazione
7	300	89	-	PASCOLO	1		01	20		Euro 0,25 L. 480	Euro 0,06 L. 120	Impianto meccanografico del 26/05/1984	
8	300	90	-	PASCOLO	1		01	20		Euro 0,25 L. 480	Euro 0,06 L. 120	Impianto meccanografico del 26/05/1984	
9	300	91	-	PASCOLO	1		01	20		Euro 0,25 L. 480	Euro 0,06 L. 120	Impianto meccanografico del 26/05/1984	



**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 31/05/2017

Data: 31/05/2017 - Ora: 19.56.35 Fine
Visura n.: T349200 Pag: 2



DOT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

Immobile 2: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 6: Annotazione: non meccan.

Totale: Superficie 07.11.60 Redditi: Dominicale Euro 202,36 Agrario Euro 62,87

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

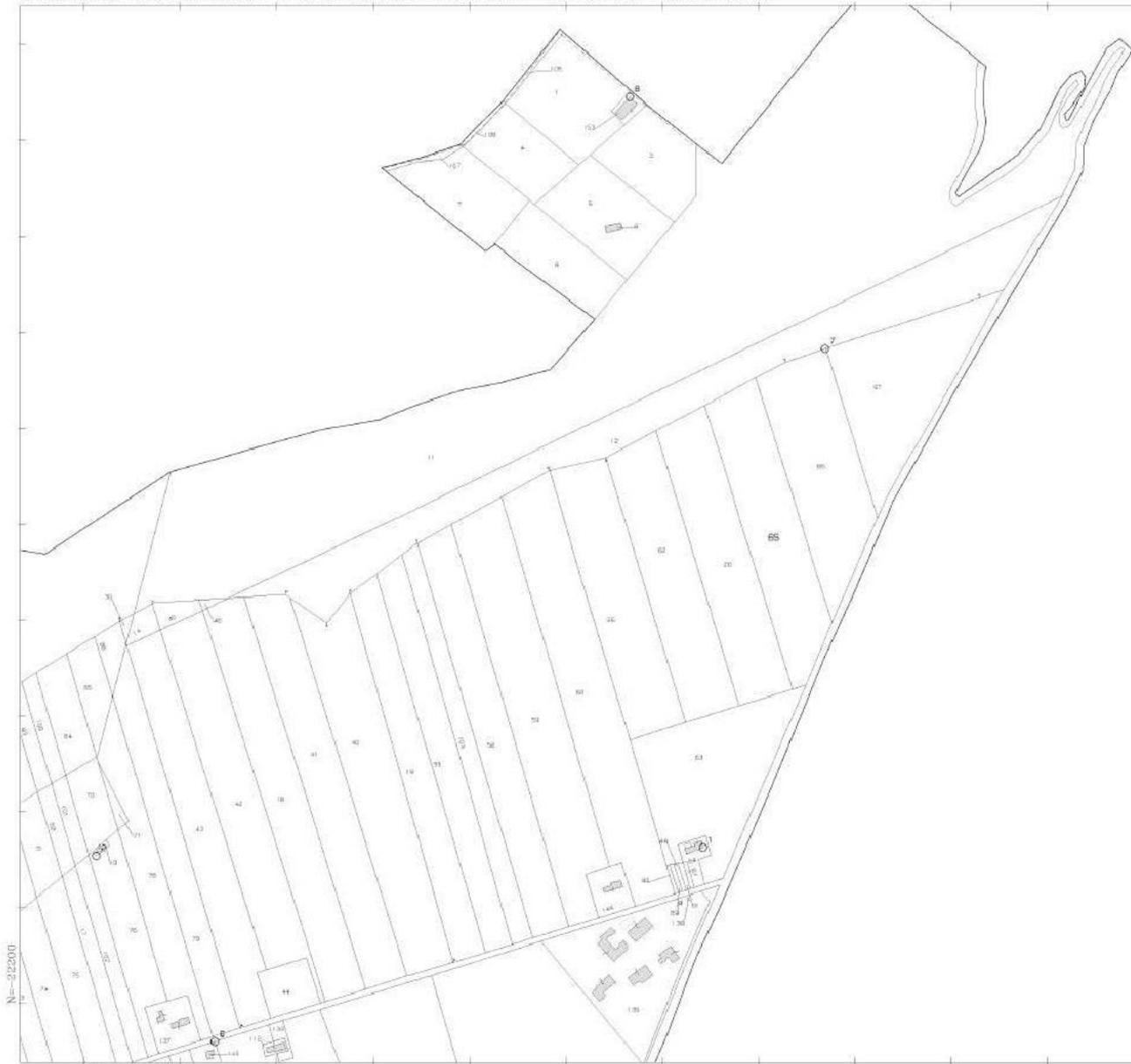
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato		(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA: VOLTURA D'UFFICIO del 18/06/2008 protocollo n. CT0308485 Voltura in atti dal 02/07/2008 Repertorio n.: 132806 Rogante: NOT. G. DEMOSTENE Sede: COM/ISO Registrazione: Sede: REC. VOLT. MOD. UNICO COMPRAVENDITA (n. 17239.1/2008)			

Unità immobiliari n. 9 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





N=32200

E=17300

31-Mag-2017 19:57:57
Prat. n. 134937/2017

Scala originale: 1:4000
Dimensione cartacee: 1552.000 x 1104.000 metri

Comune: CALTAGIRONE
Foglio: 300

1 Particella: 65



Firmato Da: PETTA CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 446d343903d386b53428d021b9e70f5c

N. 132806 di Repertorio N. 12865 di Raccolta

VENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilaotto (2008)

il giorno diciotto giugno (18 giugno)

In Comiso, nel mio studio sito in via G. Iacono
n. 33.

Innanzi a me dr. GIOVANNI DEMOSTENE, Notaio in
Comiso, iscritto nel ruolo dei distretti notarili
riuniti di Ragusa e Modica,

SONO PRESENTI:

Coniugi [redacted], nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] e [redacted]
[redacted], nata a [redacted] il [redacted]
[redacted] residenti a [redacted] via
[redacted] in regime di comunione dei beni

Coniugi [redacted], nato a [redacted] il giorno
[redacted] e [redacted]
[redacted], nata a [redacted] il [redacted]
[redacted] qui residenti in via quattro a-
prile 1/B, in regime di comunione dei beni:

[redacted] nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] residente a [redacted]
via [redacted] ibe.

Detti componenti della cui identità personale io

18/06/2008
376,00
ALM. 2150 ESAT IIC
GIOVANNI DEMOSTENE
NOTAIO
1557



Notato sono certo in virtù di quest'atto conven-
gono e stipulano quanto segue:

1) I coniugi [redacted] e [redacted] Con-
cetta vendono e trasferiscono con ogni garanzia
di legge in favore di [redacted] che in
compra accetta i seguenti immobili:

a) appezzamento di terreno con entrostante fabbri-
cato rurale sito in Caltagirone contrada Piano
Stella esteso ettari sette are undici e centiare
sessanta (Ha.7.11.60) circa e per quanto in ef-
fetti si trova, confinante con la strada Caltagi-
rone-Biscari, con Sentina, con proprietà demania-
le e con stradella interpoderaie.

Riportato nel catasto terreni di Caltagirone al
foglio 300 particelle:

✓ 20 pasc.1 Ha.1.74.80 RD.E.36,11 RA.E.9,03
56/AA sem.3 A.92.02 RD.E.38,02 RA.E.9,50
56/AB uliv.2 A.82:78 RD.E.53,44 RA.E.25,65
62 pasc.1 Ha.1.74.80 RD.E.36,11 RA.E.9,03
65 pasc.1 Ha.1.74.80 RD.E.36,11 RA.E.9,03
88 pasc.1 A.1.20 RD.E.O,25 RA.E.O,06
89 pasc.1 A.1.20 RD.E.O,25 RA.E.O,06
90 pasc.1 A.1.20 RD.E.O,25 RA.E.O,06
91 pasc.1 A.1.20 RD.E.O,25 RA.E.O,06
64/a A.6.10 RD.E.1,57 RA.E.O.39





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

64/b A.1.50 F.R.
giusta la denuncia di variazione presentata al-
L'UTE di Catania il 13 settembre 1991 n.12510 di
protocollo,
terreno venduto dai coniugi [redacted] e [redacted]
ai quali è pervenuto con gli atti 8 febbraio 1983
not. Montemagno di Grammichele reg.to al n.796 e
23 settembre 1991 not.Gaetano Cammarata di Calta-
girone reg.to al n.2195
b) appezzamento di terreno con entrostante fab-
bricato rurale sito in Acate contrada Biddine
Soprano esteso ettari tre are trentatre e centia-
re sessanta (Ha.3.33.60) circa e per quanto in
effetti si trova, confinante con [redacted] con [redacted]
[redacted] da due lati e con strada
Riportato nel catasto terreni di Acate al foglio
3 particelle:
47 sem.arb.1 Ha.1.65.90 RD.E.85,68 RA.E.38,56
49 F.R.A.1.40
50 Ente urbano A.1.70
54 sem.3 A.9.70
103 vig.4 A.1.54.90 RD.E.68,00 RA.E.52,00
175 sem.arb.1 A.80.60 RD.E.41,63 RA.E.18,73
176 vig.4 A.82.00 RD.E.36,00 RA.E.27,53
Si comprendono nella vendita i 35/100 del pozzo





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

artesiano, dello spiazzo attorno al pozzo dell'impianto di irrigazione, del casotto, del motore ubicato sulla particella 315 del foglio 12 di proprietà di [redacted] e [redacted] nonché il 70/100 della vasca ubicata nella particella 169 del foglio 3, il 30/100 dello spiazzo e del pozzo di acqua potabile ivi foglio 3 particella 53, il tutto così come pervenuto ai coniugi [redacted] e [redacted] con atto 27 gennaio 1974 not. Montemagno di Grammichele reg.to al n.680.

Gli stessi garantiscono la piena proprietà disponibilità e libertà, da ipoteche, pesi o vincoli comunque pregiudizievoli obbligandosi a cancellare a loro cura e spese l'ipoteca iscritta il 24 giugno 2002 ai n.ri 24364/3331 a favore di Banca Antonveneta Spa, oggi Banca Nuova.

Il terreno viene trasferito inoltre con ogni accessione pertinenza e dipendenza ed in particolare con i pozzi trivellati entrostanti le particelle 47 e 75 del foglio 3 dichiarati al Genio Civile di Ragusa il 7 luglio 2001 protocollo n.14010.

2) i coniugi [redacted] e [redacted] vendono e trasferiscono a [redacted] che in compra accetta il 15/4320 indivisi su un piccolo





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

stacco di terreno sito in Acate contrada Riddine Soprano esteso nell'intero ara una (A.1.00) circa e per quanto in effetti si trova, confinante da tre lati con terreno di [redacted] e dal quarto lato con la strada consorziale.

Riportato nel catasto terreno di Acate al foglio 12 particella:

321 sem.1 A.1.00 RD.E.O,49 RA.E.O,15

Nel terreno in oggetto è ubicato un pozzo trivellato dichiarato al Genio Civile di Ragusa pratica 74 protocollo n.431/Acate dal quale il compratore avrà diritto di prelevare acqua per ore 15 al mese e mentre i venditori avranno diritto di attingere acqua per ore 5 al mese

I venditori dichiarano di essere proprietari della quota di terreno venduta per atto 8 luglio 1981 not. Vincenzo Montemagno di Grammichele reg.to al n.1615 e ne garantiscono la proprietà, disponibilità e libertà, da ipoteche, pesi o vincoli comunque pregiudizievoli

Il prezzo delle presenti compravendite è stato convenuto e stabilito d'accordo tra le parti come esse affermano in complessivi Euro cinquecento ventimila/00 somma che i venditori dichiarano di avere in parte ricevuto e in parte di ricevere





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

era dal compratore in favore del quale rilasciano
ampia e formale quietanza con rinuncia all'ipoteca
legale.

Tutti gli effetti giuridici ed economici delle
superiori vendite avranno luogo da oggi.

Il raccolto della corrente annata agraria sarà
diviso in parti uguali tra i venditori coniugi
e il compratore

Al sensi dell'art. 18 della legge 28 febbraio
1985 n. 47 le parti dichiarano che il terreno in
Caltagirone nel vigente PRG della Città ricade
nella Zona "D" - area di preriserva della riserva
naturale orientata Bosco di Santo Pietro -, tutta-
via sono consentiti le normali coltivazioni del
terreno come risulta dal Certificato di Destina-
zione Urbanistica rilasciata il 28 dicembre 2007
che si allega sotto lettera "A" e il terreno in
Acate nel vigente PRG della città ricade nella
Zona Agricola "E1" ed "E2" come risulta dal cer-
tificati di destinazione urbanistica del 17 di-
cembre 2007 e del 22 aprile 2008 che al presente
atto si allegano sotto lettere "B" e "C".

I componenti tutti dichiarano che non sono inter-
venuti modificazione negli strumenti urbanistici





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

di Caltagirone ed Acate.

Spese e tasse di quest'atto a carico del compratore il quale, trattandosi dell'acquisto di terreno agricolo intende beneficiare delle agevolazioni fiscali di cui alla legge Regionale n.2 del 26 marzo 2002 art.60 e successiva proroga Legge Regionale 8 febbraio 2007 n.2 art.32.

Le parti, da me richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art.76 del T.U.445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano:

- a) che nella definizione della vendita non è intervenuto, per nessuna delle parti, alcun mediatore;
- b) che il pagamento è stato effettuato quanto ad 74.000,00 in data 30 ottobre 2006 con le modalità previste dalla legge al tempo vigente E. 30.000,00 in data 1 agosto 2007 mediante assegno bancario di E.12.500,00 n.3.140.083.624.02 tratto sul c/c 1693 della Agenzia di Caltagirone della Banca San Paolo IMI intestato a [REDACTED] E.12.500,00 mediante assegno bancario n.61.262.901.11 ed E.5.000,00 mediante assegno n.61.262.902.12 tratti sul c/c 1692138/31 della Agenzia di Mazzarrone della Banca Agricola





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

Popolare di Ragusa intestati a [redacted]
tutti a firma di [redacted]
[quanto ad Euro] [redacted]
quanto ad Euro trecentoquarantatremilanovecen-
to/00 (Euro 343.900,00) mediante assegno bancario
n. 61.273.764-06 tratto sul c/c 1692138/31 della
agenzia di Mazzarrone della Banca Agricola popo-
lare di Ragusa a firma di [redacted] e
intestato a [redacted] con la clausola "non
trasferibile"; e quanto ad Euro settantaduemila-
cento/00 (Euro 72.100,00) mediante assegno banca-
rio n. 61.273.765-07 tratto sul c/c 1692138/31
della agenzia di Mazzarrone della Banca Agricola
popolare di Ragusa a firma di [redacted]
e intestato a [redacted] con la clausola "non
trasferibile". ~~1 Dele~~ "quanto ad euro". Una postilla con tre parole
cancelate. Richiesto io
notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscrit-
to da persona di mia fiducia in due fogli dei
quali occupa sette intere pagine e venti righe
fin qui dell'ottava e da me letto con gli allega-
ti ai comparenti che lo approvano
Sono le ore undici e minuti quarantacinque (11,45)





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

