

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Sez. Esecuzioni Civili – Espropriazioni Immobiliari

Procedimento n° 140/2022 R.G.Es.

Centro SEIA Società Agricola

contro

Giudice: Dott.ssa Vitalba Pipitone

Prossima Udiienza 16/09/2024

RELAZIONE
di
CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
LOTTO 2

Sommario

1.	Premessa	2
2.	Quesiti posti dal G.I.....	3
3.	Allegati	16

Arch. Danilo Messina


1. Premessa

Con ordinanza del 27/05/2024 la S.V.I. ha nominato il sottoscritto Arch. Danilo Messina con studio in Canicattì (AG), via Mozart n°16, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento al n. 1361 del relativo Albo, quale Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento n° 140/2022 R.G.Es. promosso da:

Centro SEIA Società Agricola

contro

Il giuramento di rito è stato prestato il giorno 30/05/2024 telematicamente tramite verbale firmato digitalmente e depositato dal sottoscritto nel relativo fascicolo telematico.

Con la sopraindicata ordinanza del 27/05/2024 il G.I. fissa la successiva udienza per il giorno 10/06/2024 e per la quale è stata chiesta in data 05/06/2024 proroga che è stata accettata, rinviando l'udienza al 16/09/2024. Nell'ordinanza il G.I. ha disposto che l'esperto provveda, entro 30 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. a depositare la perizia con i relativi allegati in via telematica e a trasmetterne copia entro il medesimo termine al creditore precedente.

Le attività peritali hanno avuto inizio con lo studio dei fascicoli e della documentazione depositata dalle parti. Il sottoscritto C.T.U., al fine di dare inizio alle operazioni peritali, convoca le parti in causa, tramite raccomandata PEC (vedi Allegato 1), per il sopralluogo previsto per il 24 Giugno 2024 alle ore 12:00. Il verbale redatto in fase di sopralluogo è allegato alla presente relazione (vedi Allegato 2).

Al sopralluogo ha partecipato solamente:

- Dott.ssa Morreale Cinzia, custode giudiziario.

Si è quindi proceduto con la visita dei luoghi e con la redazione di una documentazione fotografica.

Durante le attività peritali si è provveduto ad eseguire delle ricerche catastali presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio, nonché a richiedere al Comune di Palma di Montechiaro (AG) il certificato di destinazione urbanistica per vedere se insistono dei vincoli. (vedi Allegato 6)

Il C.T.U. si è attenuto scrupolosamente ai quesiti e alle raccomandazioni contenute nel provvedimento di nomina e nelle raccomandazioni generali per l'attività di esperto per la Stima di Immobili, nonché alle disposizioni previste in generale per C.T.U. dal codice civile e dal codice di procedura civile.

Sulla base della documentazione raccolta il sottoscritto C.T.U. ha provveduto a redigere la presente relazione di consulenza tecnica.

La successiva udienza è stata fissata per il **16 settembre 2024**.

2. Quesiti posti dal G.I.

Quesito N. 1: *Identificare I Diritti Reali ed il Bene Oggetto Del Pignoramento*

Nell'atto di pignoramento notificato alla signora _____ in data 28/10/2022, viene sottoposto ad esecuzione forzata il seguente bene immobiliare:

Lotto 2: Appezamento di terreno sito in Palma di Montechiaro (AG), contrada Falcone Andreasette; in catasto al foglio 64, particelle nn. 17-18-19;

Tutti i beni immobili sopra riportati risultano interamente di proprietà della signora _____.

Si tratta di un appezzamento di terreno destinato all'atto del sopralluogo ad attività agricola, nello specifico a coltivazione di uva da tavola di tipo "vittoria". L'appezzamento di terreno a forma regolare di tipo rettangolare, pressoché pianeggiante. L'accesso al cespite avviene attraverso una strada parallela alla strada che collega Palma di Montechiaro con contrada Ciotta. La sua estensione è complessivamente mq 16.690,00.

Nel proseguo della presente relazione sarà analizzato il **Lotto 2** "Appezamento di terreno sito in Palma di Montechiaro (AG), **contrada Falcone Andreasette**; in catasto al foglio **64**, particelle nn. **17-18-19**". Nei seguenti lotti non vi sono opere edili e né tanto meno manufatti realizzati in assenza di permessi degli enti pubblici

Quesito N. 2: *Elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto*

Gli appezzamenti di terreno in oggetto sono ubicati in una zona periferica, a carattere agricolo, posti a sud-est del centro abitato di Palma di Montechiaro (AG) e in particolare all'uscita di Palma di Montechiaro direzione contrada Ciotta, a traffico costante, non è dotata dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Essa dista a circa 3 Km dalla zona balneare di Palma di Montechiaro e a circa 5 Km dal centro abitato.

Identificati al foglio 64 particelle 17-18-19, confinano a nord con le particelle nn.12, 13, 14, 15, 141, 142 e 143 ad est con la particella n.20, a sud con una strada sterrata utilizzata dai vari proprietari per raggiungere i propri appezzamenti di terreno, mentre ad ovest confina con la particella n.128 (vedi allegato 3).

Nella figura che segue (fig. 1), tratta dal portale Google Maps, viene meglio identificata la posizione della zona in esame in agro.

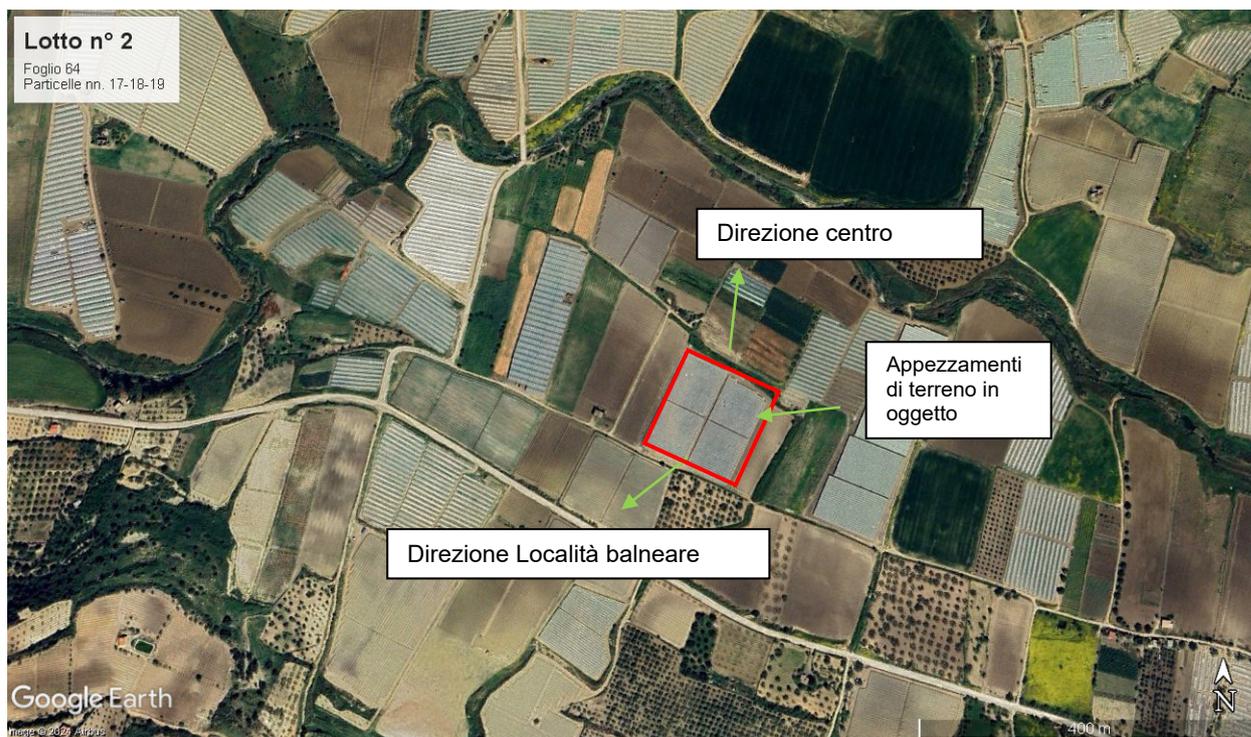


Fig. 1 – zona di ubicazione dell'appezzamento di terreno

Inoltre si specifica che essendo un terreno agricolo dove non insistono manufatti, non occorre redigere l'A.P.E

Quesito N. 3: *Identificazione Catastale Del Bene Pignorato*

L'immobile oggetto della presente trattazione risulta censito al N.C.E.U. di Palma di Montechiaro (AG), foglio 64:

1. particella 17, zona censuaria 2, seminativo, classe 1, are 76.60, R.D. € 51,43, R.A. € 11,87;
2. particella 18, zona censuaria 2, seminativo, classe 1, are 40.20, R.D. € 26,99, R.A. € 6,23;
3. particella 19, zona censuaria 2, porzione AA, seminativo, classe 1, are 27.60, R.D. € 18,53, R.A. €4,28, porzione AB, vigneto, classe 4, are 22.50, R.D. € 12,78, R.A. €6,39;

ubicato in contrada Falcone Andreasette, intestato a _____, nata ad _____ il _____, C.F.: _____ (proprietà per 1000/1000 in regime di separazione legale dei beni).

Gli appezzamenti, come sopra identificati, sono stati generati giusto impianto meccanografico del 21/07/1984, (vedi allegato 5)

Si allegano visure storiche aggiornate (catasto terreni) ed estratto del foglio di mappa (vedi allegato 5).

Quesito N. 4: Stato di Possesso del Bene

Alla data del sopralluogo (24/06/2024) il bene oggetto della vendita risulta utilizzato direttamente dal debitore.

Quesito N. 5: Procedere alla Predisposizione di Schema Sintetico-Descrittivo del Lotto**LOTTO 2**

Gli appezzamenti di terreno in oggetto sono ubicati in una zona periferica, a carattere agricolo, posti a sud-est del centro abitato di Palma di Montechiaro (AG) e in particolare all'uscita di Palma di Montechiaro direzione contrada Ciotta, a traffico costante, non è dotata dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Essa dista a circa 3 Km dalla zona balneare di Palma di Montechiaro e a circa 5 Km dal centro abitato.

Gli appezzamenti di terreno identificati al foglio 64 particella 17-18-19, confinano a nord con le particelle nn.12, 13, 14, 15, 141, 142 e 143 ad est con la particella n.20, a sud con una strada sterrata utilizzata dai vari proprietari per raggiungere le proprie terre mentre ad ovest confina con la particella n.128.

Gli appezzamenti di terreno sono destinati alla coltivazione di uva da tavola di tipo "vittoria" nello specifico sono state piantumate circa n°2100 vitigni del tipo "vittoria" con tutti i parametri atti a coltivare tale coltura, oltre all'impianto di irrigazione a goccia e copertura con teloni idonei. Inoltre si specifica che non sono materializzati i confini. Gli appezzamenti di terreno sono pressoché pianeggianti con forma regolare di tipo rettangolare. L'accesso al cespite avviene attraverso una strada parallela alla strada che collega Palma di Montechiaro con c.da Ciotta. La sua estensione è complessivamente mq 16.690,00 (vedi allegato 4).

Piena ed intera proprietà dell'appezzamento di terreno ubicato nel Comune di Palma di Montechiaro (AG), in contrada Falcone Andreasette; foglio 64:

1. particella 17, zona censuaria 2, seminativo, classe 1, are 76.60, R.D. € 51,43, R.A. € 11,87;
2. particella 18, zona censuaria 2, seminativo, classe 1, are 40.20, R.D. € 26,99, R.A. € 6,23;
3. particella 19, zona censuaria 2, porzione AA, seminativo, classe 1, are 27.60, R.D. € 18,53, R.A. €4,28, porzione AB, vigneto, classe 4, are 22.50, R.D. € 12,78, R.A. €6,39;

Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla identificazione catastale, in quando catastalmente viene identificato come seminativo di classe 1, mentre allo stato attuale è coltivato a vigneto. Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla identificazione catastale, in quando catastalmente viene identificato come seminativo di classe 1, mentre allo stato attuale è coltivato a vigneto. L'appezzamento di terreno ricade in zona "E.2." (area soggette a tutela) all'interno del Piano Regolare Generale vigente; PREZZO BASE euro **72.200,00 €**.

Quesito N. 6: *Procedere alla Ricostruzione dei Passaggi di Proprietà in Relazione Al Bene Pignorato*

Gli appezzamenti di terreno in oggetto della presente come da certificazione notarile, appartengono alla signora _____ nata ad _____, codice fiscale _____, per averli acquistati, nei seguenti modi:

Foglio n. 64,

- **particella 17**, zona censuaria 2, seminativo, classe 1, are 76.60, R.D. € 51,43, R.A. € 11,87 e **particella 19**, zona censuaria 2, porzione AA, seminativo, classe 1, are 27.60, R.D. € 18,53, R.A. €4,28, porzione AB, vigneto, classe 4, are 22.50, R.D. € 12,78, R.A. €6,39, in virtù dell'atto di Compravendita del 13/10/2016, a rogito notaio Paolo Trento, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento in data 20/10/2016 ai nn. 17500/15164, da potere di _____, nato a _____ il _____. Al dante causa, _____, detto immobile, per l'intero della piena proprietà, era pervenuto in virtù dell'atto di compravendita del 12/10/1972, a rogito notaio Giovanni Incardona, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 08/11/1972 ai nn. 19048/17072 e dell'atto di compravendita del 01/12/1974, a rogito notaio Giovanni Incardona, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 15/02/1974 ai nn. 2622/2358.
- **particella 18**, zona censuaria 2, seminativo, classe 1, are 40.20, R.D. € 26,99, R.A. € 6,23, in virtù dell'atto di Compravendita del 13/10/2016, a rogito notaio Paolo Trento, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento in data 20/10/2016 ai nn. 17502/15166, da potere di _____, nato a _____ il _____, _____, nato a _____ il _____, _____, nata a _____ il _____, _____, nata a _____ il 21/05/1976, _____, nato a _____ il _____ e _____, nato a _____ il _____. Ai dante causa, _____, _____, _____, _____, _____, detto immobile, per la quota 4/30 ciascuno della piena proprietà e a _____, per la quota 10/30 della piena proprietà, era pervenuto in virtù della successione (den. N. 107 vol. 9990 U.R. Licata) in morte di _____, nata a _____ il _____, deceduta il 20/06/2013, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento in data 06/06/2014 ai nn. 8909/7123, giusta accettazione tacita di eredità del 13/10/2016, a rogito notaio Paolo Trento, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento in data 20/10/2016 ai nn. 17501/15165. Alla dante causa, _____, detto immobile, per l'intero della piena proprietà, era pervenuto in virtù all'atto di compravendita del 08/02/1971, a rogito notaio Giovanni Incardona, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 20/04/1971 ai nn. 7275/6422.

Quesito N. 7: *Formalità, Vincoli, Oneri*

Sugli appezzamenti di terreno in oggetto non gravano trascrizioni di pignoramenti e/o altre tipologie di vincoli e/o oneri diversi da quello originante la presente procedura espropriativa.

Quesito N. 8: *Verificare L'esistenza Di Pesi Od Oneri Di Altro Tipo*

Gli immobili in oggetto non son gravati da censo, livello o uso civico.

Quesito N. 9: *Verificare se i Beni Pignorati Ricadano su Suolo Demaniale*

I beni pignorati non ricadono su territorio Demaniale.

Quesito N. 10: *Verifica della Regolarità dei Beni Sotto il Profilo Edilizio ed Urbanistico, nonché l'accertamento dell'esistenza della Dichiarazione di Agibilità degli Stessi, previa Acquisizione o Aggiornamento del Certificato di Destinazione Urbanistica*

Gli appezzamenti di terreno in oggetto, ricadono nella zona del P.R.G. zona E.2 e sono sottoposti a vincolo di Aree soggette a tutela come da **Certificato di Destinazione Urbanistica** (vedi Allegato 6).

All'atto del sopralluogo è stata riscontrato che la coltivazione del terreno è a vigneto di uva da tavola del tipo "Vittoria" con impianto a goccia e copertura con teloni adeguati, mentre catastalmente è indicato seminativo. In considerazione che tutte e tre le particelle hanno tale difformità.

Per la regolarizzazione dell'identificazione catastale occorre una spesa di € 300,00.

Quesito N. 11: *Fornire ogni Informazione Utile sulle Spese di Gestione dell'immobile e su Eventuali Procedimenti in Corso*

Non si rilevano spese di gestione o eventuali procedimenti in corso.

Quesito N. 12: *Procedere alla Valutazione dei Beni*

Il criterio di stima adoperato è stato quello sintetico basato sul più probabile valore di mercato che l'immobile avrebbe in una libera contrattazione di compravendita. Il procedimento estimativo scelto è quello della "*stima sintetica comparativa semplificata*", in quanto se ne sono accertate le condizioni reali di applicabilità; a riguardo, è stata condotta una ricerca dei prezzi di mercato di immobili di simili caratteristiche e si sono poi valutate le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'immobile da valutare al fine di riferirlo agli stessi.

In merito ai valori medi dei terreni, è stato consultato L'Osservatorio del Mercato Immobiliare per i valori agricoli medi, la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento,

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato, e sono stati acquisiti informazioni sul mercato delle compravendite per zone simili da professionisti locali.

Tale valore unitario è riferito ad immobili di destinazione urbanistica e posizione similari al cespite in oggetto nelle condizioni in cui si trova. Tale valore è stato estrapolato mediando i dati acquisiti presso le agenzie immobiliari locali e altri operatori del settore.

In particolare si è tenuto conto dell'attuale condizione del mercato delle compravendite immobiliari, della destinazione urbanistica delle coltivazioni presenti e della posizione rispetto sia al centro urbano sia alla zona balneare. Dalle ricerche effettuate si è potuto rilevare che terreni simili hanno un valore di mercato al tumulo (abolita misura locale pari a mq 2450,00) oscillanti tra € 15.000,00 e € 10.0000,00, considerando la media di detti valori il più probabile prezzo di mercato è di € **12.500,00/tumulo**, pari a € **5,10/mq**.

Descrizione	Superficie (mq)	Valore unitario (€/mq)	Valore Complessivo
Terreno agricolo			
Foglio 64			
Particella 17	7660,00	5,10	€ 39.066,00
Particella 18	4020,00	5,10	€ 20.502,00
Particella 19	5010,00	5,10	€ 25.551,00
sommano	€ 16.690,00	Sommano	€ 85.119,00

In accordo con l'attuale indirizzo operativo di riduzione del prezzo di stima, avente il suo fondamento nelle particolari condizioni che contraddistinguono le vendite giudiziarie, e considerando altresì le disposizioni di cui alla Legge n. 132/15, di conversione del D.L. 83/15, recante *misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria*, al valore di mercato sopra stimato sarà applicata una decurtazione di € **13.068,00** così determinata:

- riduzione del valore per spese condominiali insolute al riparto consuntivo: € **0,00**;
- riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali ulteriori spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita, nonché per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € **8.512,00**;
- riduzione del valore del 5% per l'attuale stato di possesso: € **4.256,00**;
- riduzione del valore per l'attuale stato di uso e manutenzione: € **0,00**;
- vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo: € **0,00**;
- spese di regolarizzazione delle difformità urbanistico-edilizie: € **0,00**;
- spese di regolarizzazione delle difformità catastali: € **300,00**;

Il valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni di cui sopra e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, risulta pari ad € 72.051,00. Pertanto, il prezzo a base d'asta del lotto può essere assunto, in c.t., pari ad € 72.200,00 (Euro settantaduemilaeduecento/00).

Quesito N. 13: *Procedere alla Valutazione di Quota Indivisa per gli Immobili Pignorati per la Sola Quota*

Il pignoramento oggetto della presente procedura espropriativa non ha ad oggetto una quota indivisa.

3. Allegati

Si allega alla presente relazione di consulenza tecnica:

Allegato 1 – Convocazione Parti per sopralluogo;

Allegato 2 – Verbali di Accesso e sopralluogo;

Allegato 3 – Estratto del foglio di mappa;

Allegato 4 – Documentazione Fotografica;

Allegato 5 – Visura per soggetto e Storica degli Immobili;

Allegato 6 – Certificato di Destinazione Urbanistica;

Canicatti (AG), 29/07/2024

Arch. Danilo Messina



Allegato 1
Convocazione parti per svolgimento
Sopralluogo

Arch. Danilo Messina

VIA MOZART N. 16 – CELL. 347 1959401 - 92024 CANICATTI (AG)

C.F.: MSS DNL 80H02 B602O - P.IVA 02620880845 e-mail:
messinadanilo@virgilio.it

All'avv. Giannone Antonio

Via Dante, 120/A

97100 - Ragusa (RG)

Pec: antonio.giannone@avvragusa.legalmail.it

All'avv. Antonio Terranova

Via Platani n. 6

92027 Licata (AG)

Pec: antonioterranova@avvocatiagrigento.it

Al Dott. Morreale Cinzia

Via S. Rita, 7

92020 Grotte (AG)

Pec: studiomorreale@pec.it

Il sottoscritto arch. Danilo Messina, nominato esperto estimatore nell'Esecuzione Immobiliare n°
140/2022, R.G. CENTRO SEIA SOCIETA' AGRICOLA / CASTELLINO MARIA LETIZIA,

Comunica

- Che in data 24/06/2024 alle ore 12:00 effettuerà il primo sopralluogo presso i luoghi, in Palma di Montechiaro (AG), come da quesito espresso dal giudice.

Si confida nella vostra presenza.

Canicatti (AG) 11/06/2024



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp contains the text 'Danilo Messina' at the top, 'Il C.T.U.' in the center, and 'GRUPPO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI RAGUSA' around the bottom edge. The signature is written in a cursive style and is positioned over the stamp.

comunicazione di inizio operazione peritali dell'esecuzione immobiliare n.140-2022

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** danilo.messina1@archiworldpec.it <danilo.messina1@archiworldpec.it>**Data** martedì 11 giugno 2024 - 19:30

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 11/06/2024 alle ore 19:30:38 (+0200) il messaggio "comunicazione di inizio operazione peritali dell'esecuzione immobiliare n.140-2022" proveniente da "danilo.messina1@archiworldpec.it" ed indirizzato a "antonio.giannone@avvragusa.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: jpec10889.20240611193018.47130.57.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "comunicazione di inizio operazione peritali dell'esecuzione immobiliare n.140-2022" sent by "danilo.messina1@archiworldpec.it", on 11/06/2024 at 19:30:38 (+0200) and addressed to "antonio.giannone@avvragusa.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: jpec10889.20240611193018.47130.57.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml

dati-cert.xml

smime.p7s

comunicazione di inizio operazione peritali dell'esecuzione immobiliare n.140-2022

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** danilo.messina1@archiworldpec.it <danilo.messina1@archiworldpec.it>**Data** martedì 11 giugno 2024 - 19:30

Ricevuta di accettazione

Il giorno 11/06/2024 alle ore 19:30:18 (+0200) il messaggio "comunicazione di inizio operazione peritali dell'esecuzione immobiliare n.140-2022" proveniente da "danilo.messina1@archiworldpec.it" ed indirizzato a:

- antonioterranova@avvocatiagrigento.it ("posta certificata")
- antonio.giannone@avvragusa.legalmail.it ("posta certificata")
- studiomorreale@pec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec10889.20240611193018.47130.57.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

comunicazione di inizio operazione peritali dell'esecuzione immobiliare n.140-2022

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** danilo.messina1@archiworldpec.it <danilo.messina1@archiworldpec.it>**Data** martedì 11 giugno 2024 - 19:30

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 11/06/2024 alle ore 19:30:19 (+0200) il messaggio
"comunicazione di inizio operazione peritali dell'esecuzione immobiliare n.140-2022" proveniente
da "danilo.messina1@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "studiomorreale@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec10889.20240611193018.47130.57.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s

comunicazione di inizio operazione peritali dell'esecuzione immobiliare n.140-2022

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** danilo.messina1@archiworldpec.it <danilo.messina1@archiworldpec.it>**Data** martedì 11 giugno 2024 - 19:30

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 11/06/2024 alle ore 19:30:19 (+0200) il messaggio "comunicazione di inizio operazione peritali dell'esecuzione immobiliare n.140-2022" proveniente da "danilo.messina1@archiworldpec.it" ed indirizzato a "antonioterranova@avvocatiagrigeno.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec10889.20240611193018.47130.57.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml

postacert.eml

smime.p7s

Allegato 2
Verbale di Accesso e sopralluogo

Tribunale di Agrigento

Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n° 140/2022, R.G.

CENTRO SEIA SOCIETA' AGRICOLA / CASTELLINO MARIA LETIZIA

Giudice: dott.ssa Pipitone Vitalba

Avv. Giannone Antonio per il precedente

Custode.: dott. Morreale Cinzia

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

VERBALE DI SOPRALLUOGO N. 1

(VERBALE DI INIZIO OPERAZIONI PERITALI)

L'anno 2024, il giorno 24 del mese di giugno, alle ore 12:00, facendo seguito alla nomina ricevuta con pec del 27/05/2024, di esperto estimatore, ed a quanto stabilito con comunicazione via pec agli indirizzi antonio.giannone@avvragusa.legalmail.it (avv. Giannone Antonio per il precedente), antonioterranova@avvocatiagrigento.it (avv. Terranova Antonio per il debitore) e studiomorreale@pec.it (custode Dott. Morreale Cinzia), sono convenuti in Palma di Montechiaro (AG), C. DA FALGHE ANDREASE TIE sede dei luoghi oggetto della CTU di cui in epigrafe, oltre lo stesso C.T.U., i sigg.:

CINZIA MORREALE (CUSTODE)

L'incarico affidato al CTU è il seguente:

- “QUESITO N. 1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.
QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.
QUESITO N. 3: IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO*

QUESITO N. 4: STATO DI POSSESSO DEL BENE.

QUESITO N. 5: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO.

QUESITO N. 6: PROCEDERE ALLA RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ IN RELAZIONE AL BENE PIGNORATO.

QUESITO N. 7: FORMALITÀ, VINCOLI, ONERI

QUESITO N. 8: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE.

QUESITO N. 10: VERIFICA DELLA REGOLARITÀ DEI BENI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO, NONCHÉ L'ACCERTAMENTO DELL'ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ DEGLI STESSI, PREVIA ACQUISIZIONE O AGGIORNAMENTO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA;

QUESITO N. 11: FORNIRE OGNI INFORMAZIONE UTILE SULLE SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE E SU EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI.

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA."

Si è proceduto al rilievo fotografico ed accertamento
contornale dei terreni

Alle ore 12.40 si sono concluse le operazioni
Prelimi

L.C.S.




Allegato 3
Estratto di mappa



10-Giu-2024 17:55:18
Protocollo pratica T373440/2024
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
Comune: (AG) PALMA DI MONTECHIARO
Foglio: 64

Allegato 4
Documentazione Fotografica



10-Giu-2024 17:55:18
Protocollo pratica T373440/2024

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (AG) PALMA DI MONTECHIARO
Foglio: 64



Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 3



Foto n° 4



Foto n° 5



Foto n° 6



Foto n° 7



Foto n° 8



Foto n° 9



Foto n° 10

Allegato 5

Visura per soggetto e Storica degli immobili

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/07/2024

Dati identificativi: Comune di **PALMA DI MONTECHIARO (G282) (AG)**

Foglio **64** Particella **17**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 51,43**

agrario **Euro 11,87**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1

Superficie: **7.660 m²**

> Intestati catastali

> 1. CASTELLINO Marialetizia (CF CSTMLT85R45A089V)

nata a AGRIGENTO (AG) il 05/10/1985

Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **PALMA DI MONTECHIARO (G282) (AG)**

Foglio **64** Particella **17**

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 13/12/2007

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **PALMA DI MONTECHIARO (G282) (AG)**

Foglio **64** Particella **17**

Redditi: dominicale **Euro 51,43 Lire 99.580**

agrario **Euro 11,87 Lire 22.980**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**

Superficie: **7.660 m²**

Partita: **6076**

📅 dal 13/12/2007 al 07/12/2012

Immobile attuale

Comune di **PALMA DI MONTECHIARO (G282)**
(AG)

Foglio **64** Particella **17**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 47,82**

agrario **Euro 16,38**

Superficie: **7.660 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 27,96	Euro 19,86
Reddito agrario	Euro 6,45	Euro 9,93
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	4.165	3.495
Qualità	SEMINATIVO	VIGNETO
Classe	1	4

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. AG0471779 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 126139.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

📅 dal 07/12/2012

Immobile attuale

Comune di **PALMA DI MONTECHIARO (G282)**
(AG)

Foglio **64** Particella **17**

Redditi: dominicale **Euro 51,43**

agrario **Euro 11,87**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **7.660 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 07/12/2012 Pratica n. AG0308419 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 14391.1/2012)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALMA DI MONTECHIARO (G282) (AG) Foglio 64 Particella 17

- **1. LEONE GIUSEPPE NATO A PA Leopoldo ; Leone Giuseppe Nato A Palma Montechiaro Il 30-5-1932 Livellario Alla Casa Lampedusa Eredita Giacente**
 - 📅 dall'impianto al 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
 - **1. CASTELLINO Marialetizia (CF CSTMLT85R45A089V)**
nata a AGRIGENTO (AG) il 05/10/1985
 - 📅 dal 13/10/2016 al 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale (deriva dall'atto 2)
 - **1. CASTELLINO Marialetizia (CF CSTMLT85R45A089V)**
nata a AGRIGENTO (AG) il 05/10/1985
 - 📅 dal 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale (deriva dall'atto 3)
1. Impianto meccanografico del 21/07/1984
2. Atto del 13/10/2016 Pubblico ufficiale TRENTO PAOLO Sede CAMPOBELLO DI LICATA (AG) Repertorio n. 35450 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 15164.1/2016 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 20/10/2016
3. DECRETO TAVOLARE del 13/10/2016 Pubblico ufficiale NOT.TRENTO Sede CAMPOBELLO DI LICATA (AG) Repertorio n. 35450 - CONV. TRASCR..15164/16 Voltura n. 18823.1/2016 - Pratica n. AG0157090 in atti dal 21/12/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/07/2024

Dati identificativi: Comune di **PALMA DI MONTECHIARO (G282) (AG)**

Foglio **64** Particella **18**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 26,99**

agrario **Euro 6,23**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1

Superficie: **4.020 m²**

> Intestati catastali

> 1. CASTELLINO Marialetizia (CF CSTMLT85R45A089V)

nata a AGRIGENTO (AG) il 05/10/1985

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 Regime: bene personale

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **PALMA DI MONTECHIARO (G282) (AG)**

Foglio **64** Particella **18**

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 13/12/2007

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **PALMA DI MONTECHIARO (G282) (AG)**

Foglio **64** Particella **18**

Redditi: dominicale **Euro 26,99 Lire 52.260**

agrario **Euro 6,23 Lire 12.060**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**

Superficie: **4.020 m²**

Partita: **7386**

📅 dal 13/12/2007 al 07/12/2012**Immobile attuale**Comune di **PALMA DI MONTECHIARO (G282)**
(AG)Foglio **64** Particella **18**Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 25,34**
agrario **Euro 8,29**Superficie: **4.020 m²****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 16,25	Euro 9,09
Reddito agrario	Euro 3,75	Euro 4,54
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.420	1.600
Qualità	SEMINATIVO	VIGNETO
Classe	1	4

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. AG0471780 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 126140.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

📅 dal 07/12/2012**Immobile attuale**Comune di **PALMA DI MONTECHIARO (G282)**
(AG)Foglio **64** Particella **18**Redditi: dominicale **Euro 26,99**
agrario **Euro 6,23**Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **4.020 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 07/12/2012 Pratica n. AG0308420 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 14392.1/2012)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALMA DI MONTECHIARO (G282) (AG) Foglio 64 Particella 18

➤ **1. DI MAGGIO ROSARIA MARITA Leopoldo ; Di Maggio Rosaria Maritata Leone Nata In Palma Montechiaro Il 6 Dicembre 1937 Livellaria Alla Casa L**

📅 dall'impianto al 20/06/2013
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

➤ **1. LEONE Calogero (CF LNECGR64D02G2U2X)**
nato a PALMA DI MONTECHIARO (AG) il 02/04/1964

📅 dal 20/06/2013 al 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 133/1000 (deriva dall'atto 2)

➤ **2. LEONE Concetta (CF LNECCT71E70G282H)**
nata a PALMA DI MONTECHIARO (AG) il 30/05/1971

📅 dal 20/06/2013 al 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 134/1000 (deriva dall'atto 2)

➤ **3. LEONE Felice (CF LNEFLC65E24G282X)**
nato a PALMA DI MONTECHIARO (AG) il 24/05/1965

📅 dal 20/06/2013 al 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 133/1000 (deriva dall'atto 2)

➤ **4. LEONE Giuseppe (CF LNEGPP32E30G282S)**
nato a PALMA DI MONTECHIARO (AG) il 30/05/1932

📅 dal 20/06/2013 al 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 333/1000 (deriva dall'atto 2)

➤ **5. LEONE Giuseppina (CF LNEGPP76E61G282I)**
nata a PALMA DI MONTECHIARO (AG) il 21/05/1976

📅 dal 20/06/2013 al 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 134/1000 (deriva dall'atto 2)

➤ **6. LEONE Rosario (CF LNERSR69A27G282K)**
nato a PALMA DI MONTECHIARO (AG) il 27/01/1969

📅 dal 20/06/2013 al 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 133/1000 (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 21/07/1984

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/06/2013 - UU Sede LICATA (AG) Registrazione Volume 9990 n. 107 registrato in data 18/03/2014 - SUCCESSIONE+DI MAGGIO ROSARIA Voltura n. 6919.1/2014 - Pratica n. AG0075692 in atti dal 12/05/2014

3. Atto del 13/10/2016 Pubblico ufficiale TRENTO PAOLO Sede CAMPOBELLO DI LICATA (AG) Repertorio n. 35450 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 15166.1/2016 Reparto PI di AGRIGENTO in

➤ **1. CASTELLINO Marialetizia**
(CF CSTMLT85R45A089V)
nata a AGRIGENTO (AG) il 05/10/1985
📅 dal 13/10/2016 al 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 3)

atti dal 20/10/2016

➤ **1. CASTELLINO Marialetizia**
(CF CSTMLT85R45A089V)
nata a AGRIGENTO (AG) il 05/10/1985
📅 dal 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 4)

4. DECRETO TAVOLARE del 13/10/2016 Pubblico
ufficiale NOT.TRENTO Sede CAMPOBELLO DI
LICATA (AG) Repertorio n. 35450 - CONV.
TRASCR..15166/16 Voltura n. 18824.1/2016 - Pratica
n. AG0157091 in atti dal 21/12/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/07/2024

Dati identificativi: Comune di PALMA DI MONTECHIARO (G282) (AG)

Foglio 64 Particella 19

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 31,31

agrario Euro 10,67

Superficie: 5.010 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 18,53	Euro 12,78
Reddito agrario	Euro 4,28	Euro 6,39
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.760	2.250
Qualità	SEMINATIVO	VIGNETO
Classe	1	4

> Intestati catastali

➤ 1. CASTELLINO Marialetizia (CF CSTMLT85R45A089V)

nata a AGRIGENTO (AG) il 05/10/1985

Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale

> Dati identificativi

📁 dall'impianto

Immobile attuale

Comune di PALMA DI MONTECHIARO (G282)
(AG)

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Foglio 64 Particella 19

> **Dati di classamento**

📅 **dall'impianto al 13/12/2007**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **PALMA DI MONTECHIARO (G282)**
(AG)

Foglio **64** Particella **19**

Redditi: dominicale **Euro 33,64 Lire 65.130**
agrario **Euro 7,76 Lire 15.030**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **5.010 m²**

Partita: **16265**

📅 **dal 13/12/2007**

Immobile attuale

Comune di **PALMA DI MONTECHIARO (G282)**
(AG)

Foglio **64** Particella **19**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 31,31**
agrario **Euro 10,67**

Superficie: **5.010 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. AG0471781 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 126141.1/2007)

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 18,53	Euro 12,78
Reddito agrario	Euro 4,28	Euro 6,39
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.760	2.250
Qualità	SEMINATIVO	VIGNETO
Classe	1	4

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALMA DI MONTECHIARO (G282) (AG) Foglio 64 Particella 19

- **1. LEONE GIUSEPPE NATO A PA Leopoldo ; Leone Giuseppe Nato A Palma Montechiaro, il 30-5-1932, livellario Alla Casa Lampedusa Eredita' Giacent**
 - 📅 dall'impianto al 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
 - **1. CASTELLINO Marialetizia (CF CSTMLT85R45A089V)**
nata a AGRIGENTO (AG) il 05/10/1985
 - 📅 dal 13/10/2016 al 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale (deriva dall'atto 2)
 - **1. CASTELLINO Marialetizia (CF CSTMLT85R45A089V)**
nata a AGRIGENTO (AG) il 05/10/1985
 - 📅 dal 13/10/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale (deriva dall'atto 3)
1. Impianto meccanografico del 21/07/1984
2. Atto del 13/10/2016 Pubblico ufficiale TRENTO PAOLO Sede CAMPOBELLO DI LICATA (AG) Repertorio n. 35450 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 15164.1/2016 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 20/10/2016
3. DECRETO TAVOLARE del 13/10/2016 Pubblico ufficiale NOT.TRENTO Sede CAMPOBELLO DI LICATA (AG) Repertorio n. 35450 - CONV. TRASCR..15164/16 Voltura n. 18823.1/2016 - Pratica n. AG0157090 in atti dal 21/12/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Allegato 6
Certificato di Destinazione Urbanistica



COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO
(Prov. di Agrigento)

UFFICIO TECNICO
Sezione Urbanistica
Ed Edilizia

PRATICA N. 80/2024

CERTIFICATO N. 80/2024

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'art.18 della legge N.47 del 28/02/1985.

RICHIEDENTE: **Arch. Danilo Messina** nato il 2/6/1980, nella qualità di CTU – procedim. Esecuzione immobiliare n. 140/2022 RGE, Tribunale di Agrigento.

IL CAPO AREA P.O. N.4

Vista l'istanza prot. n. 20621 del 25/6/2024;

Visto il P.R.G. (Piano Regolatore Generale) approvato con D. Dir. n.107/DRU del 08/02/2007, i cui vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione e i vincoli che comportano l'inedificabilità, sono decaduti l'08/02/2012 ai sensi dell'art.9 D.P.R. n.327/01;

Visto il **Piano Paesaggistico** degli ambiti 2,3,10,11,15, ricadenti nella provincia di Agrigento, approvato con D.A n. 64/GAB del 30 Settembre 2021, dell'Assessorato dei BB.CC. e dell'identità siciliana;

Visto l'art.30 del D.P.R. 380/2001 (ex art.18 L.47/85);

Visto il primo comma dell'art.30 del D.P.R.380/2001:

“1.- Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione, nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quale la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.”;

Visto i commi 7-8-9 dell'art.30 della L.n.380/2001:

“7.- Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel primo comma dell'articolo 29, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari”.

“8.- Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'art.31 comma 8”.

“9.- Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal settimo comma, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica

%

né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale”.

Vista la nota del Corpo Forestale Reg. Gruppo I ½ prot.396 del 15/11/94;

Visto il R.D.L. N.3267 del 30/12/1923;

Visto il D.P.R. n.1503 del 16/12/70 dove vengono elencate le acque pubbliche esistenti nel territorio Siciliano e in particolare quelli relativi a questo Comune;

Visto il Decreto Sindacale n. 126 del 16/12/2022;

CERTIFICA

CHE I TERRENI SITI IN CONTRADA “ANDREASETTE“, TERRITORIO DI PALMA DI MONTECHIARO IN CATASTO AL **FOGLIO 64 PARTICELLE 5-17-18-19**, RICADONO ALL'INTERNO DELLA ZONA CHE IL VIGENTE **P.R.G.** DI CUI IN PREMESSA DEFINISCE: **“E2” (Aree soggette a tutela)**.

- I dati catastali della particella suddetta sono stati rilevati dalla Visura Catastale n. T44736 dell'11/6/2024.

La particella 5 ricade, in minima parte, all'interno del **Paesaggio Locale “31h” Paesaggio fluviale del fiume Palma, livello di tutela 2**, di cui al Piano Paesaggistico Provinciale approvato con D.A n. 64/GAB del 30 Settembre 2021.

Il presente Certificato si rilascia su carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

PALMA DI MONTECHIARO Li _____

16 LUG. 2024

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Geom. C. Castronovo)



IL CAPO AREA P.O. N.4
(Arch. Filippo Incorvaia)

