

Studio Tecnico Dott. Arch. Maria Pizzo, Viale Pietro Nenni 1/C - Floridia (SR), tel/fax 0931/544157

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Esecuzioni Immobiliari

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare n.331/10 R.G. Es.

Promossa da **Sedici Banca S.p.A.** contro

Il C.T.U.: Dott. Arch. Maria Pizzo



Sommario

Premessa

- Sez. 1 (f.20 p.lla 240)**
- Sez. 2. (f.20 p.lla 34)**
- Sez. 3. (f.20 p.lla 50)**
- Sez. 4. (f.20 p.lla 107)**
- Sez. 5. (f.20 p.lla 114)**
- Sez. 6. (f.20 p.lla 125)**
- Sez. 7. (f.20 p.lla 48)**
- Sez. 8. (f.20 p.lla 52)**
- Sez. 9. (f.20 p.lla 116)**
- Sez. 10. (f.20 p.lla 7)**
- Sez. 11. (f.20 p.lla 8)**
- Sez. 12. (f.20 p.lla 191)**
- Sez. 13. (f.20 p.lla 10)**
- Sez. 14. (f.20 p.lla 15)**
- Sez. 15. (f.20 p.lla 73)**
- Sez. 16. (f.20 p.lla 85)**
- Sez. 17. (f.20 p.lla 86)**
- Sez. 18. (f.20 p.lla 87)**
- Sez. 19. (f.20 p.lla 144)**
- Sez. 20. (f.20 p.lla 184)**
- Sez. 21. (f.20 p.lla 193)**
- Sez. 22. (f.20 p.lla 11)**
- Sez. 23. (f.20 p.lla 12)**
- Sez. 24. (f.20 p.lla 72)**
- Sez. 25. (f.20 p.lla 192)**
- Sez. 26. (f.20 p.lla 244)**
- Sez. 27. (f.20 p.lla 245 sub 2)**
- Sez. 28. (f.20 p.lla 245 sub 3)**
- Sez. 29. (f.51 p.lla 508 sub 3)**
- Sez. 30. (f.51 p.lla 508 sub 4)**

Giudizio Conclusivo

Elenco Allegati

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Esecuzioni Immobiliari

Procedura Esecutiva Immobiliare n.331/10 R.G. Es.

Promossa da

SEDICI BANCA S.P.A.

Nei confronti di

PREMESSA

Con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione di Codesto Tribunale, Dott. Salvatore Leuzzi, in data 05/03/2011, la sottoscritta Arch. Maria Pizzo, nata a Siracusa il 21/07/1972 e residente in Solarino (SR), via Pr. Umberto 55, regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Siracusa al n.511, con Studio in Floridia (SR), viale Pietro Nenni 1/C, veniva nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nell'Esecuzione Immobiliare sopra citata.

Accettato l'incarico, la sottoscritta ha provveduto ad espletare il mandato affidatole, reperendo la documentazione necessaria ed effettuando i rilievi del caso.

Il CTU, mediante racc. a.r. del 07/06/2011 e fax del 06/06/2011, comunicava alle parti che in data 21/06/2011 avrebbe dato inizio alle operazioni peritali presso gli immobili oggetto di pignoramento siti in Comune di Avola.

Dopo aver effettuato il primo sopralluogo (il tutto come indicato nell'allegato verbale – All.1), la sottoscritta sospendeva i rilevamenti che venivano conclusi nei successivi sopralluoghi eseguiti in data: 27/06/2011, 05/07/2011, 14/07/2011, 29/07/2011, 24/10/2011, 03/11/2011 e 07/11/2011.

I beni oggetto dell'Esecuzione di che trattasi sono:

1. Immobili siti in Comune di Avola, Contrada Petrara riportati in Catasto al foglio 20 part.IIe:

- **240, 34, 50, 107, 114, 125, 48, 52, 116, 7, 8, 191, 10, 15, 73, 85, 86, 87, 144, 184, 193, 11, 12, 72, 192, 244, 245 sub 2, 245 sub 3;**

2. Immobili siti in Comune di Avola, via Mauceri n. 21 riportati in Catasto al foglio 51 part.IIe:

- **508 sub 3 e 4.**

SEZ. 1

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla240.

Di seguito immobile denominato A.

1.1) Il Sito.

L'immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina con proprietà _____, con terre di proprietà del _____, e con terre di proprietà della stessa ditta.

1.2) Riferimenti Catastali.

È individuato in catasto al foglio 20 p.lla 240, Seminativo Arboreo 2, di Ha 1.13.50, Reddito Dominicale € 85,00, Reddito Agrario € 11,72, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

1.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

_____, a seguito di atto di compravendita del 05/09/2005 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, come si può evincere dalla nota di trascrizione Reg. Gen. n. 21721, Reg. Part. 12349 del 06/09/2005 (che si allega alla presente relazione- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al suddetto _____ a seguito di Atto di Donazione rogato dal Notaio Dott. Attilio Dugo in data 08/06/1971, Rep. n. 55257, Racc. n. 5373 (Consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

1.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che la suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “RISCHIO IDRAULICO”, e parte della stessa in area di protezione del nastro stradale (Autostrada), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

1.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**,
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 -
Reg. Gen. 19029.**

1.6) Descrizione analitica dell’Immobile A.

Trattasi di terreno seminativo attualmente incolto e privo di qualsiasi indicazione di confine (si rimanda alla documentazione fotografica allegata – All.5).

Esso ha una superficie complessiva pari a mq 11.350,00.

1.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile A, viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

1. **“Il più probabile valore di Mercato”¹**

-Giudizio di stima dell'immobile A (f. 20 p.lla 240).

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato² dell'immobile €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 11.350,00 mq = € 39.725,00, *che si arrotondano ad* €

39.800,00 (diconsi € trentanovemilaottocento,00).

¹ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

² Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 2

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 34.

Di seguito immobile denominato B.

2.1) Il Sito.

L'immobile si trova in territorio di Avola (SR), Contrada Petrara.

Esso confina con proprietà _____ e con terre di proprietà della stessa ditta.

2.2) Riferimenti Catastali.

È individuato in Catasto al foglio 20 p.lla 34, Fabbricato Diruto di complessive are 00.51, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

2.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

, a seguito di atto di compravendita del 05/09/2005 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, come si può evincere dalla nota di trascrizione Reg. Gen. n. 21721, Reg. Part. 12349 del 06/09/2005 (che si allega alla presente relazione- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al suddetto _____ a seguito di Atto di Donazione rogato dal Notaio Dott. Attilio Dugo in data 08/06/1971, Rep. n. 55257, Racc. n. 5373 (Consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

2.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che la suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “**RISCHIO IDRAULICO**”, come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

2.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**,
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 -
Reg. Gen. 19029.**

2.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

Trattasi di terreno di risulta di fabbricato rurale diruto di cui attualmente non resta traccia (si rimanda alla documentazione fotografica – All.5).

Esso ha una superficie complessiva pari a mq 51,00.

2.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile B, viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

2. “Il più probabile valore di Mercato”³

-Giudizio di stima dell'immobile B.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁴ del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 51,00 mq = € 178,50 che si arrotondano ad **€ 180,00**

(diconsi € centottanta,00).

³ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

⁴ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 3

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 50.

Di seguito denominato immobile "C".

3.1) Il Sito.

L'immobile si trova in territorio di Avola (SR), Contrada Petrara.

Esso confina con stradella poderale, e con terre di proprietà della stessa ditta.

3.2) Riferimenti Catastali.

È individuato in catasto al foglio 20 p.lla 50, Mandorleto 2, di Ha 07.40, Reddito Dominicale € 10,51, Reddito Agrario € 6,69, in testa alla ditta _____ (si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

3.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra _____

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di _____

, a seguito di atto di compravendita del 05/09/2005 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, come si può evincere dalla nota di trascrizione Reg. Gen. n. 21721, Reg. Part. 12349 del 06/09/2005 (che si allega alla presente relazione- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al suddetto _____ a seguito di Atto di Donazione rogato dal Notaio Dott. Attilio Dugo in data 08/06/1971, Rep. n. 55257, Racc. n. 5373 (Consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

3.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che la suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “RISCHIO IDRAULICO”, e parte della stessa in area di protezione del nastro stradale (Strada Comunale), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

3.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**,
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 -
Reg. Gen. 19029.**

3.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

Trattasi di terreno incolto e privo di indicazione di confini (si rimanda alla documentazione fotografica – All.5).

Esso ha una superficie complessiva pari a mq 740,00.

3.7) Giudizio di Stima.

La valutazione del terreno di che trattasi, viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

3. **“Il più probabile valore di Mercato”⁵**

-Giudizio di stima dell'immobile C (foglio 20 p.lla 50).

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁶ del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 740,00 mq = € 2.590,00 che si arrotondano ad **€ 2.600,00**

(diconsi € duemilaseicento,00).

⁵ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla "...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione".

⁶ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 4

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 107.

Di seguito denominato immobile "D".

4.1) Il Sito.

L'immobile si trova in territorio di Avola (SR), Contrada Petrara.

Esso confina con proprietà _____, con terre di proprietà del _____ con aree di enti urbani e promiscui e con terre di proprietà della stessa ditta.

4.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 107, Uliveto 2, di Ha 1.05.20, Reddito Dominicale € 67,91, Reddito Agrario € 43,47, in testa alla ditta _____ 8 (si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

4.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra _____ (piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di _____, a seguito di atto di compravendita del 05/09/2005 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, come si può evincere dalla nota di trascrizione Reg. Gen. n. 21721, Reg. Part. 12349 del 06/09/2005 (che si allega alla presente relazione- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al suddetto _____ a seguito di Atto di Donazione rogato dal Notaio Dott. Attilio Dugo in data 08/06/1971, Rep. n. 55257, Racc. n. 5373 (Consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

4.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che la suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “RISCHIO IDRAULICO”, e parte della stessa in area di protezione del nastro stradale (Autostrada), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

4.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull' immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**,
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

4.6) Descrizione analitica dell' immobile.

Trattasi di terreno incolto e privo di indicazioni di confini.

Esso ha una superficie complessiva pari a mq 10.520,00.

All’interno di detta area insiste un fabbricato rurale di mq 70,00 circa con annessa veranda di mq 22,50 circa. Detto fabbricato è stato realizzato in muratura portante e copertura a falde con tavole e tegole curve (si rimanda alla documentazione fotografica – All.5). La copertura della veranda, invece, è stata realizzata con lastre di eternit.

Esso è composto da due vani ed un piccolo accessorio e versa in condizioni di totale abbandono con evidenti segni di cedimenti strutturali.

Si fa presente che detto fabbricato rurale non risulta essere catastato.

Ai fini della stima si è fatto riferimento alla sola superficie su cui insiste il fabbricato non tenendo conto della struttura fatiscente.

4.7) Giudizio di Stima.

La valutazione di detto terreno, viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

4. **“Il più probabile valore di Mercato”⁷**

-Giudizio di stima dell'immobile D (f. 20 p.lla 107).

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁸ del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 10.520,00 mq = **€ 36.820,00** che si arrotondano ad € 36.800,00 (diconsi € trentaseimilamilaottocento,00)

⁷ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

⁸ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 5

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 114.

Di seguito denominato immobile "E".

5.1) Il Sito.

L'immobile si trova in territorio di Avola (SR), Contrada Petrara.

Esso confina con proprietà _____, con terre di proprietà di altre ditte, e con terre di proprietà della stessa ditta.

5.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 114, Seminativo Arboreo 2, di Ha 00.11.30, Reddito Dominicale € 8,46, Reddito Agrario € 1,17, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

5.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

, a seguito di atto di compravendita del 05/09/2005 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, come si può evincere dalla nota di trascrizione Reg. Gen. n. 21721, Reg. Part. 12349 del 06/09/2005 (che si allega alla presente relazione- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al suddetto _____ a seguito di Atto di Donazione rogato dal Notaio Dott. Attilio Dugo in data 08/06/1971, Rep. n. 55257, Racc. n. 5373 (Consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

5.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che la suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “RISCHIO IDRAULICO”, e parte della stessa in area di protezione del nastro stradale (Strada Comunale), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

5.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**,
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 -
Reg. Gen. 19029.**

5.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

Trattasi di terreno incolto e privo indicazione di confini.

Esso ha una superficie complessiva pari a mq 1.130,00 (si rimanda alla documentazione fotografica – All.5).

5.7) Giudizio di Stima.

La valutazione di detto immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

5. “Il più probabile valore di Mercato”⁹

-Giudizio di stima dell'immobile E.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato¹⁰ del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 1.130,00 mq = € 3.955,00 che si arrotondano ad €

4.000,00 (diconsi € quattromila,00).

⁹ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

¹⁰ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 6

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 125.

Di seguito denominato immobile "F".

6.1) Il Sito.

L'immobile si trova in territorio di Avola (SR), Contrada Petrara.

Esso confina con terre di proprietà del

, con proprietà con aree di enti urbani e promiscui e con terre di proprietà della stessa ditta.

6.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 125, Mandorleto 2, di Ha 00.37.25, Reddito Dominicale € 52,90, Reddito Agrario € 33,67, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

6.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

, a seguito di atto di compravendita del 05/09/2005 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, come si può evincere dalla nota di trascrizione Reg. Gen. n. 21721, Reg. Part. 12349 del 06/09/2005 (che si allega alla presente relazione- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor da potere di

, a seguito di atto di vendita del 25/01/1983 rogato dal Notaio Dott. Attilio Dugo e trascritto in data 02/02/1983, Reg. Gen. 1908, Reg. Part. 1646 (in allegato - All 3).

6.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che la suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “RISCHIO IDRAULICO”, e parte della stessa in area di protezione del nastro stradale (Autostrada), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

6.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**,
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 -
Reg. Gen. 19029.**

6.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto e privo di indicazioni di confini. Esso ha una superficie complessiva pari a mq 3.725,00 (si rimanda alla documentazione fotografica – All.5).

6.7) Giudizio di Stima.

La valutazione di detto terreno viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

6. “Il più probabile valore di Mercato¹¹”

-Giudizio di stima dell'immobile F.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato¹² del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 3.725,00 mq = € 13.037,50 che si arrotondano ad € 13.000,00 (diconsi € tredicimila,00).

¹¹ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

¹² Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 7

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 48.

Di seguito denominato immobile "G".

7.1) Il Sito.

L'immobile si trova in territorio di Avola (SR), Contrada Petrara.

Esso confina con proprietà _____, con proprietà _____ con area di enti urbani e promiscui, con proprietà _____ e con terre di proprietà della stessa ditta.

7.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 48, Mandorleto 2, di Ha 00.39.80, Reddito Dominicale € 56,53, Reddito Agrario € 35,97, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

7.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

_____ (piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

_____, a seguito di atto di vendita del 05/09/2005 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, come si può evincere dalla nota di trascrizione Reg. Gen. n. 21720, Reg. Part. 12348 del 06/09/2005 (che si allega alla presente relazione- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor

_____ da potere di _____, a seguito di atto di donazione del 04/07/1984 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci e trascritto in data 09/07/1984, Reg. Gen. 10772, Reg. Part. 8808 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

7.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che la suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “**RISCHIO IDRAULICO**”, e parte della stessa in area di protezione del nastro stradale (Strada Comunale), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

7.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**,
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

7.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto e privo di indicazioni di confini. Esso ha una superficie complessiva pari a mq 3.980,00 (si rimanda alla documentazione fotografica – All.5).

7.7) Giudizio di Stima.

La valutazione di detto terreno viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

7. “Il più probabile valore di Mercato”¹³,

-Giudizio di stima dell'immobile G.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato¹⁴ del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 3.980,00 mq = € 13.930,00 che si arrotondano ad € 13.900,00 (diconsi € tredicimilanovecento,00).

¹³ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

¹⁴ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 8

Immobili siti in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 52.

Di seguito denominato immobile "H".

8.1) Il Sito.

L'immobile si trova in territorio di Avola (SR), Contrada Petrara.

Esso confina con proprietà , con proprietà , con area di enti urbani e promiscui e con terre di proprietà della stessa ditta.

8.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 52, Mandorleto 2, di Ha 00.33.35, Reddito Dominicale € 47,37, Reddito Agrario € 30,14, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

8.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

a seguito di atto di vendita del 05/09/2005 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, come si può evincere dalla nota di trascrizione Reg. Gen. n. 21720, Reg. Part. 12348 del 06/09/2005 (che si allega alla presente relazione- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor da potere di , a seguito di atto di donazione del 04/07/1984 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci e trascritto in data 09/07/1984, Reg. Gen. 10772, Reg. Part. 8808 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

8.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che parte della suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “**RISCHIO IDRAULICO**”, come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

8.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sugli immobili.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**,
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

8.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto e privo di indicazioni di confini. Esso ha una superficie complessiva pari a mq 3.335,00 (si rimanda alla documentazione fotografica – All.5).

8.7) Giudizio di Stima.

La valutazione degli immobili viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

8. “Il più probabile valore di Mercato”¹⁵”

-Giudizio di stima dell'immobile H.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato¹⁶ del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 3.335,00 mq = € 11.672,50 che si arrotondano ad €

11.600,00 (diconsi € undicimilaseicento,00).

¹⁵ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

¹⁶ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 9

Immobili siti in Comune di Avola (SR), C.da Petrarà.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 116.

Di seguito denominato immobile "P".

9.1) Il Sito.

L'immobile si trova in territorio di Avola (SR), Contrada Petrarà.

Esso confina proprietà _____, con area di enti urbani e promiscui e con terre di proprietà della stessa ditta.

9.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 116, Mandorleto 2, di Ha 00.18.70, Reddito Dominicale € 26,56, Reddito Agrario € 16,90, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

9.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

_____ (piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

_____, a seguito di atto di vendita del 05/09/2005 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, come si può evincere dalla nota di trascrizione Reg. Gen. n. 21720, Reg. Part. 12348 del 06/09/2005 (che si allega alla presente relazione- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor _____ da potere di _____, a seguito di atto di donazione del 04/07/1984 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci e trascritto in data 09/07/1984, Reg. Gen. 10772, Reg. Part. 8808 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

9.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che la suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “RISCHIO IDRAULICO”, come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

9.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**,
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

9.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.

Esso ha una superficie complessiva pari a mq 1.870,00 (si rimanda all’allegata documentazione fotografica – All.5).

9.7) Giudizio di Stima.

La valutazione di detto immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

9. **“Il più probabile valore di Mercato”**¹⁷,

-Giudizio di stima dell'immobile I.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato¹⁸ dell'immobile €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 1.870,00 mq = € 6.545,00 che si arrotondano ad € 6.500,00 (diconsi € seimilacinquecento,00).

¹⁷ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

¹⁸ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 10

Immobili siti in Comune di Avola (SR), C.da Petrarà.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 7.

Di seguito denominato immobile "L".

10.1) Il Sito.

L'immobile si trova in territorio di Avola (SR), Contrada Petrarà.

Esso confina con stradella poderale e con terre di proprietà della stessa ditta.

10.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 7, Seminativo 3, di Ha 00.25.30, Reddito Dominicale € 7,84, Reddito Agrario € 2,22, in testa alla ditta (si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

10.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.r

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

, a seguito di atto di compravendita del 13/03/2002 rogato dal Notaio Dott. Emanuele Pensavalle, Rep. n. 43537, Racc. n. 4956 (di cui si allega copia fotostatica - All. 3).

Detto terreno era pervenuto alle signore

per successione di

(Denuncia di successione n.23 vol.263 trascritta il 07/09/2002, Reg. Gen. 16210, Reg. Part. 12631 allegata alla presente relazione - All. 3).

A sua volta il sig. aveva acquistato detto terreno da potere di a seguito di atto di compravendita rogato dal Notaio Dott. A. Dugo in

data 01/02/1978 e trascritto in data 25/02/1978 Reg. Gen. 1340, Reg. Part. 916 (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

10.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in **“Zona agricola E”**.

Si fa presente che la suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) a **“RISCHIO IDRAULICO”**, e che inoltre parte della stessa ricade sia in area di protezione del nastro stradale (Strada Comunale) sia in area con vincolo paesaggistico, come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

10.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**,
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

10.6) Descrizione analitica dell'Immobilabile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.
Esso ha una superficie complessiva pari a mq 2.530,00 (si rimanda all'allegata documentazione fotografica – All.5).

10.7) Giudizio di Stima.

La valutazione di detto immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

10. “Il più probabile valore di Mercato¹⁹”

-Giudizio di stima dell'immobile L.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato²⁰ dell'immobile €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 2.530,00 mq = € 8.855,00 che si arrotondano ad € 8.850,00 (diconsi € ottomilaottococinquanta,00).

¹⁹ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

²⁰ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 11

Immobile siti in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 8.

Di seguito denominato immobile "M".

11.1) Il Sito.

L'immobile si trova in territorio di Avola (SR), Contrada Petrara.

Esso confina interamente con terre di proprietà della stessa ditta.

11.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 8, Seminativo 2, di Ha 00.40.10, Reddito Dominicale € 16,57, Reddito Agrario € 5,18, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

11.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

, a seguito di atto di compravendita del 13/03/2002 rogato dal Notaio Dott. Emanuele Pensavalle, Rep. n. 43537, Racc. n. 4956 (di cui si allega copia fotostatica - All. 3).

Detto terreno era pervenuto alle signore

per successione di

(Denuncia di successione n.23 vol.263 trascritta il 07/09/2002, Reg. Gen. 16210, Reg. Part. 12631 allegata alla presente relazione - All. 3).

A sua volta, il terreno in oggetto, era pervenuto al signor

per successione di

11.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che la suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “**RISCHIO IDRAULICO**”, e che inoltre parte della stessa ricade in area con vincolo paesaggistico, come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

11.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**,
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 -
Reg. Gen. 19029.**

11.6) Descrizione analitica dell'Immobilabile M.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.
Esso ha una superficie complessiva pari a mq 4.010,00 (si rimanda all’allegata documentazione fotografica – All.5).

11.7) Giudizio di Stima.

La valutazione di detti immobili viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

11. “Il più probabile valore di Mercato”²¹”

-Giudizio di stima dell'immobile M.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato²² del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 4.010,00 mq = € 14.035,00 che si arrotondano ad €

14.000,00 (diconsi € quattordicimila,00).

²¹ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

²² Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 12

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla. 191.

Di seguito denominato immobile "N".

12.1) Il Sito.

L'immobile si trova in territorio di Avola (SR), Contrada Petrara.

Esso confina interamente con terre di proprietà

12.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 191, Mandorleto 2, di Ha 00.93.18, Reddito Dominicale € 132,34, Reddito Agrario € 84,22, in testa alla ditta (si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

12.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà del sig.

(piena proprietà).

Detto terreno è pervenuto al signor a seguito di scioglimento dello stato di comunione con gli altri condividenti:

, mediante Atto di Divisione a Stralcio rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 12/06/2000 e trascritto in data 21/06/2000 Reg. Gen. 9288, Reg. Part. 7128 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

Detto terreno era pervenuto ai sigg.ri

per successione di

(Denuncia di successione n.140 volume 205 trascritta il 10/03/1986 ai Reg. Gen. 4043, Reg. Part. 3164 allegata alla presente relazione).

A sua volta detto terreno era pervenuto alla signora
per 1/2 indiviso ciascuno a seguito di atto d'acquisto
del 21/04/1971 rogato dal Notaio Dott. Bonfanti (consultato presso
l'Archivio Notarile di Siracusa).

12.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di
richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011,
prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che
il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che parte della suddetta particella ricade altresì in area
considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto
idrogeologico (PAI) a “RISCHIO IDRAULICO”, come da Certificato
di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

12.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile.

*Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le
seguenti iscrizioni e trascrizioni.*

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**,
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Ipoteca legale del 19/07/2007, **Reg. Part. n. 4235, Reg. Gen. n. 18177**,
Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73 - Capitale €8.038,73
- Totale € 16.077,26;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 -
Reg. Gen. 19029.**

12.6) Descrizione analitica dell'Immobile N.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.
Esso ha una superficie complessiva pari a mq 9.318,00 (si rimanda all'allegata documentazione fotografica – All.5).

12.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

12. **“Il più probabile valore di Mercato”²³**

-Giudizio di stima dell'immobile N.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato²⁴ del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 9.318,00 mq = € 32.613,00 che si arrotondano ad **€ 32.600,00** (diconsi € trentaduemilaseicento,00).

²³ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

²⁴ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 13

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 10.

Di seguito denominato immobile "O".

13.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina interamente con terre di proprietà della stessa ditta.

13.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 10, Mandorleto 3, di Ha 00.90.60, Reddito Dominicale € 70,19, Reddito Agrario € 67,85, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

13.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

, a seguito di atto di compravendita del 19/12/2003 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, Rep. n. 91144, Racc. n. 21024 (di cui si allega copia fotostatica- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor per Atto di compravendita da potere di

, rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 28/08/1997 e trascritto il 29/08/1997 Reg. Gen. 11969, Reg. Part. 9628 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

Ai sigg.ri detto terreno era pervenuto per successione di (denuncia

di successione n.140 volume 205 trascritta in data 10/03/1986 Reg. Gen 4043, Reg. Part. 3164 di cui si allega copia fotostatica- All.3).

A sua volta detto terreno era pervenuto alla signora

per 1/2 indiviso ciascuno a seguito di atto d'acquisto del 21/04/1971 rogato dal Notaio Dott. Bonfanti (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

13.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente parte della suddetta particella ricade in area con vincolo paesaggistico, come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

13.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 29/08/1997, **Reg. Part. 1190 Reg. Gen. 11970**,
Concessione a garanzia di mutuo – Capitale € 395.950,00 – Interesse annuo 12,25% – Totale € 792.000,00;
- Annotazione del 11/12/2002, **Reg. Part. 2243, Reg. Gen. 23847**
Restrizione di Beni;
- Trascrizione del 29/08/1997, **Reg. Part. 9629 Reg. Gen. 11971**,
Costituzione di vincolo di indivisibilità ;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

13.6) Descrizione analitica dell'Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.
Esso ha una superficie complessiva pari a mq 9.060,00 (si rimanda all'allegata documentazione fotografica – All.5).

13.7) Giudizio di Stima.

La valutazione di detto immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

13. "**Il più probabile valore di Mercato**²⁵,"

-Giudizio di stima dell'immobile O.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato²⁶ del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 9.060,00 mq = € 31.710,00 che si arrotondano ad **€**

31.700,00 (diconsi € trentunomilasettecento,00).

²⁵ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla "...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione".

²⁶ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 14

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 15.

Di seguito denominato immobile "P".

14.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina con proprietà _____ , con proprietà _____
e con proprietà della stessa ditta.

14.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 15, Mandorleto 2, di Ha 00.24.46, Reddito Dominicale € 34,74, Reddito Agrario € 22,11, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

14.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra _____

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di _____

_____ , a seguito di atto di compravendita del 19/12/2003 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, Rep. n. 91144, Racc. n. 21024 (di cui si allega copia fotostatica- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor _____ per Atto di compravendita da potere di _____

_____ , rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 28/08/1997 e trascritto il 29/08/1997 Reg. Gen. 11969, Reg. Part. 9628 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

Ai sigg.ri _____ detto _____
terreno era pervenuto per successione di _____ (denuncia

di successione n.140 volume 205 trascritta in data 10/03/1986 Reg. Gen 4043, Reg. Part. 3164 di cui si allega copia fotostatica- All.3).

A sua volta detto terreno era pervenuto alla signora

per 1/2 indiviso ciascuno a seguito di atto d'acquisto del 21/04/1971 rogato dal Notaio Dott. Bonfanti (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

14.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

14.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 29/08/1997, **Reg. Part. 1190 Reg. Gen. 11970**,
Concessione a garanzia di mutuo – Capitale € 395.950,00 – Interesse annuo 12,25% – Totale € 792.000,00;
- Annotazione del 11/12/2002, **Reg. Part. 2243, Reg. Gen. 23847**
Restrizione di Beni;
- Trascrizione del 29/08/1997, **Reg. Part. 9629 Reg. Gen. 11971**,
Costituzione di vincolo di indivisibilità ;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

14.6) Descrizione analitica dell'Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.
Esso ha una superficie complessiva pari a mq 2.446,00 (si rimanda all'allegata documentazione fotografica – All.5).

14.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

14. **“Il più probabile valore di Mercato”²⁷**

-Giudizio di stima dell'immobile P.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato²⁸ dell'immobile €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 2.446,00 mq = € 8.561,00 che si arrotondano ad €

8.500,00 (diconsi € ottomilacinquecento,00).

²⁷ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

²⁸ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 15

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 73.

Di seguito denominato immobile "Q".

15.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina con proprietà e con terreni di proprietà della stessa ditta.

14.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 73, Mandorleto 2, di Ha 00.87.90, Reddito Dominicale € 124,84, Reddito Agrario € 79,44, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

15.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

, a seguito di atto di compravendita del 19/12/2003 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, Rep. n. 91144, Racc. n. 21024 (di cui si allega copia fotostatica- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor per Atto di compravendita da potere di Ferro Corrado, nato ad Avola il 07/06/1928 (proprietà 4/6), Fe

), rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 28/08/1997 e trascritto il 29/08/1997 Reg. Gen. 11969, Reg. Part. 9628 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

Ai sigg.ri

terreno era pervenuto per successione di

detto

(denuncia

di successione n.140 volume 205 trascritta in data 10/03/1986 Reg. Gen 4043, Reg. Part. 3164 di cui si allega copia fotostatica- All.3).

A sua volta detto terreno era pervenuto alla signora

per 1/2 indiviso ciascuno a seguito di atto d'acquisto del 21/04/1971 rogato dal Notaio Dott. Bonfanti (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

15.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che parte della suddetta particella ricade in area con vincolo paesaggistico, come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

15.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 29/08/1997, **Reg. Part. 1190 Reg. Gen. 11970**,
Concessione a garanzia di mutuo – Capitale € 395.950,00 – Interesse annuo 12,25% – Totale € 792.000,00;
- Annotazione del 11/12/2002, **Reg. Part. 2243, Reg. Gen. 23847**
Restrizione di Beni;
- Trascrizione del 29/08/1997, **Reg. Part. 9629 Reg. Gen. 11971**,
Costituzione di vincolo di indivisibilità ;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

15.6) Descrizione analitica dell'Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.
Esso ha una superficie complessiva pari a mq 8.790,00 (si rimanda all'allegata documentazione fotografica – All.5).

15.7) Giudizio di Stima.

La valutazione di detto immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

15. **“Il più probabile valore di Mercato”²⁹**

-Giudizio di stima dell'immobile Q.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato³⁰ dell'immobile €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 8.790,00 mq = € 30.765,00 che si arrotondano ad **€ 30.800,00** (diconsi € trentamilaottocento,00).

²⁹ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

³⁰ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 16

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.T. al f. 20 p.lla 85.

Di seguito denominato immobile "R".

16.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina interamente con terreni di proprietà della stessa ditta.

16.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 85, Mandorleto 2, di Ha 2.31.40, Reddito Dominicale € 328,65, Reddito Agrario € 209,14, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

16.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

, a seguito di atto di compravendita del 19/12/2003 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, Rep. n. 91144, Racc. n. 21024 (di cui si allega copia fotostatica- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor per Atto di compravendita da potere di Ferro Corrado, nato ad Avola il 07/06/1928 (proprietà 4/6), Fe

, rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 28/08/1997 e trascritto il 29/08/1997 Reg. Gen. 11969, Reg. Part. 9628 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

Ai sigg.ri detto terreno era pervenuto per successione di denuncia

di successione n.140 volume 205 trascritta in data 10/03/1986 Reg. Gen 4043, Reg. Part. 3164 di cui si allega copia fotostatica- All.3).

A sua volta detto terreno era pervenuto alla signora

per 1/2 indiviso ciascuno a seguito di atto d'acquisto del 21/04/1971 rogato dal Notaio Dott. Bonfanti (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

16.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che parte della suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “**RISCHIO IDRAULICO**” ed in area di protezione del nastro stradale (Autostrada), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

16.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 29/08/1997, **Reg. Part. 1190 Reg. Gen. 11970**,
Concessione a garanzia di mutuo – Capitale € 395.950,00 – Interesse annuo 12,25% – Totale € 792.000,00;
- Annotazione del 11/12/2002, **Reg. Part. 2243, Reg. Gen. 23847**
Restrizione di Beni;
- Trascrizione del 29/08/1997, **Reg. Part. 9629 Reg. Gen. 11971**,
Costituzione di vincolo di indivisibilità ;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

16.6) Descrizione analitica dell'Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.
Esso ha una superficie complessiva pari a mq 23.140,00 (si rimanda all'allegata documentazione fotografica – All.5).

16.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

16. **“Il più probabile valore di Mercato”**³¹,

-Giudizio di stima dell'immobile R.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato³² dell'immobile €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 23.140,00 mq = € 80.990,00 che si arrotondano ad €

81.000,00 (diconsi € ottantunomila,00).

³¹ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

³² Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 17

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.E.U. al f. 20 p.lla 86.

Di seguito denominato immobile "S".

17.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina con terre di proprietà della stessa ditta.

17.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 86, Mandorleto 3, di Ha 00.57.60, Reddito Dominicale € 44,62, Reddito Agrario € 43,13, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

17.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

, a seguito di atto di compravendita del 19/12/2003 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, Rep. n. 91144, Racc. n. 21024 (di cui si allega copia fotostatica- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor per Atto di compravendita da potere di

rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 28/08/1997 e trascritto il 29/08/1997 Reg. Gen. 11969, Reg. Part. 9628 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

Ai sigg.ri detto terreno era pervenuto per successione di (denuncia

di successione n.140 volume 205 trascritta in data 10/03/1986 Reg. Gen 4043, Reg. Part. 3164 di cui si allega copia fotostatica- All.3).

A sua volta detto terreno era pervenuto alla signora

per 1/2 indiviso ciascuno a seguito di atto d'acquisto del 21/04/1971 rogato dal Notaio Dott. Bonfanti (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

17.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che parte della suddetta particella ricade in area con vincolo paesaggistico, come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

17.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 29/08/1997, **Reg. Part. 1190 Reg. Gen. 11970**,
Concessione a garanzia di mutuo – Capitale € 395.950,00 – Interesse annuo 12,25% – Totale € 792.000,00;
- Annotazione del 11/12/2002, **Reg. Part. 2243, Reg. Gen. 23847**
Restrizione di Beni;
- Trascrizione del 29/08/1997, **Reg. Part. 9629 Reg. Gen. 11971**,
Costituzione di vincolo di indivisibilità ;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

17.6) Descrizione analitica dell'Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.
Esso ha una superficie complessiva pari a mq 5.760,00 (si rimanda all'allegata documentazione fotografica – All.5).

17.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

17. **“Il più probabile valore di Mercato”**³³,

-Giudizio di stima dell'immobile S.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato³⁴ dell'immobile €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 5.760 mq = € 20.160,00 che si arrotonda ad **€ 20.100,00** (diconsi € ventimilacento,00).

³³ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

³⁴ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 18

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.E.U. al f. 20 p.lla 87.

Di seguito denominato immobile "T".

18.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina con proprietà _____ e con terreni di proprietà della stessa ditta.

18.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 87, Mandorleto 3, di Ha 00.56.00, Reddito Dominicale € 43,38, Reddito Agrario € 41,94, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

18.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

_____, a seguito di atto di compravendita del 19/12/2003 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, Rep. n. 91144, Racc. n. 21024 (di cui si allega copia fotostatica- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor _____ per Atto di compravendita da potere di

_____, rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 28/08/1997 e trascritto il 29/08/1997 Reg. Gen. 11969, Reg. Part. 9628 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

Ai sigg.ri _____ detto terreno era pervenuto per successione di _____ (denuncia

di successione n.140 volume 205 trascritta in data 10/03/1986 Reg. Gen 4043, Reg. Part. 3164 di cui si allega copia fotostatica- All.3).

A sua volta detto terreno era pervenuto alla signora

per 1/2 indiviso ciascuno a seguito di atto d'acquisto del 21/04/1971 rogato dal Notaio Dott. Bonfanti (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

18.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che la suddetta particella ricade in area con vincolo paesaggistico, come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

18.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 29/08/1997, **Reg. Part. 1190 Reg. Gen. 11970**,
Concessione a garanzia di mutuo – Capitale € 395.950,00 – Interesse annuo 12,25% – Totale € 792.000,00;
- Annotazione del 11/12/2002, **Reg. Part. 2243, Reg. Gen. 23847**
Restrizione di Beni;
- Trascrizione del 29/08/1997, **Reg. Part. 9629 Reg. Gen. 11971**,
Costituzione di vincolo di indivisibilità ;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

18.6) Descrizione analitica dell'Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.
Esso ha una superficie complessiva pari a mq 5.600,00 (si rimanda all'allegata documentazione fotografica – All.5).

18.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

18. **“Il più probabile valore di Mercato”**³⁵,

-Giudizio di stima dell'immobile T.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato³⁶ dell'appartamento €/mq 3,50

€/mq 3,50x 5.600 mq = **€ 19.600,00** (diconsi € diciannovemilamilaseicento,00).

³⁵ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

³⁶ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 19

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.E.U. al f. 20 p.lla 144.

Di seguito denominato immobile "U".

19.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina con proprietà _____ e con terreno di proprietà della stessa ditta.

19.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 144, Mandorleto 2, di Ha 00.00.27, Reddito Dominicale € 0,38, Reddito Agrario € 0,24, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

19.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

_____, a seguito di atto di compravendita del 19/12/2003 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, Rep. n. 91144, Racc. n. 21024 (di cui si allega copia fotostatica- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor _____ per Atto di compravendita da potere di

_____, rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 28/08/1997 e trascritto il 29/08/1997 Reg. Gen. 11969, Reg. Part. 9628 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

Ai sigg.ri _____ detto terreno era pervenuto per successione di _____ (denuncia

di successione n.140 volume 205 trascritta in data 10/03/1986 Reg. Gen 4043, Reg. Part. 3164 di cui si allega copia fotostatica- All.3).

A sua volta detto terreno era pervenuto alla signora

e per 1/2 indiviso ciascuno a seguito di atto d'acquisto del 21/04/1971 rogato dal Notaio Dott. Bonfanti (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

19.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che la suddetta particella ricade in area con vincolo paesaggistico, come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

19.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 29/08/1997, **Reg. Part. 1190 Reg. Gen. 11970**,
Concessione a garanzia di mutuo – Capitale € 395.950,00 – Interesse annuo 12,25% – Totale € 792.000,00;
- Annotazione del 11/12/2002, **Reg. Part. 2243, Reg. Gen. 23847**
Restrizione di Beni;
- Trascrizione del 29/08/1997, **Reg. Part. 9629 Reg. Gen. 11971**,
Costituzione di vincolo di indivisibilità ;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

19.6) Descrizione analitica dell'Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.
Esso ha una superficie complessiva pari a mq 27,00 (si rimanda all'allegata documentazione fotografica – All.5).

19.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'appartamento viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

19. **“Il più probabile valore di Mercato”**³⁷,

-Giudizio di stima dell'immobile U.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato³⁸ dell'appartamento €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 27,00 mq = € 94,50 che si arrotondano a **€ 95,00**

(diconsi € novantacinque,00).

³⁷ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

³⁸ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 20

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.E.U. al f. 20 p.lla 184.

Di seguito denominato immobile "V".

20.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina con proprietà _____, con stradella poderale e con terreni di proprietà della stessa ditta.

20.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 184, Mandorleto 2, di Ha 4.26.49, Reddito Dominicale € 605,73, Reddito Agrario € 385,46, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

20.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acquistato da potere di

_____, a seguito di atto di compravendita del 19/12/2003 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, Rep. n. 91144, Racc. n. 21024 (di cui si allega copia fotostatica- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor _____ per Atto di compravendita da potere di

_____, rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 28/08/1997 e trascritto il 29/08/1997 Reg. Gen. 11969, Reg. Part. 9628 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

Ai sigg.ri _____ detto terreno era pervenuto per successione di _____ (denuncia

di successione n.140 volume 205 trascritta in data 10/03/1986 Reg. Gen 4043, Reg. Part. 3164 di cui si allega copia fotostatica- All.3).

A sua volta detto terreno era pervenuto alla signora

per 1/2 indiviso ciascuno a seguito di atto d'acquisto del 21/04/1971 rogato dal Notaio Dott. Bonfanti (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

20.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che parte della suddetta particella ricade in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “RISCHIO IDRAULICO”, e che inoltre parte della stessa ricade in area di protezione del nastro stradale (Strada Comunale), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

20.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 29/08/1997, **Reg. Part. 1190 Reg. Gen. 11970**,
Concessione a garanzia di mutuo – Capitale € 395.950,00 – Interesse annuo 12,25% – Totale € 792.000,00;
- Annotazione del 11/12/2002, **Reg. Part. 2243, Reg. Gen. 23847**
Restrizione di Beni;
- Trascrizione del 29/08/1997, **Reg. Part. 9629 Reg. Gen. 11971**,
Costituzione di vincolo di indivisibilità ;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

20.6) Descrizione analitica dell'Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.
Esso ha una superficie complessiva pari a mq 42.649,00 (si rimanda all'allegata documentazione fotografica – All.5).

20.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

20. **“Il più probabile valore di Mercato”**³⁹,

-Giudizio di stima dell'immobile V.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁴⁰ dell'appartamento €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 42.649,00 mq = € 149.271,50 che si arrotondano ad €

149.300,00 (diconsi € centoquarantanovemilatrecento,00).

³⁹ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

⁴⁰ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 21

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.E.U. al f. 20 p.lla 193 .

Di seguito denominato immobile "Z".

21.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina con terre di proprietà della stessa ditta e con terreno di proprietà de

21.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 193, Uliveto 2, di Ha 00.91.90, Reddito Dominicale € 59.33, Reddito Agrario € 37.97, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

21.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà della sig.ra

(piena proprietà in regime di separazione di beni).

Esso venne acqui Bianca Giuseppe, nato ad Avola (SR) il 26/03/1955, a seguito di atto di compravendita del 19/12/2003 rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci, Rep. n. 91144, Racc. n. 21024 (di cui si allega copia fotostatica- All. 3).

Detto terreno era pervenuto al signor per Atto di compravendita da potere di

, rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 28/08/1997 e trascritto il 29/08/1997 Reg. Gen. 11969, Reg. Part. 9628 (di cui si allega copia fotostatica - All.3).

Ai sigg.ri detto terreno era pervenuto per successione di (denuncia

di successione n.140 volume 205 trascritta in data 10/03/1986 Reg. Gen 4043, Reg. Part. 3164 di cui si allega copia fotostatica- All.3).

A sua volta detto terreno era pervenuto alla signora

per 1/2 indiviso ciascuno a seguito di atto d'acquisto del 21/04/1971 rogato dal Notaio Dott. Bonfanti (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

21.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in **“Zona agricola E”**.

Si fa presente che la suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a **“RISCHIO IDRAULICO”**, e che inoltre parte della stessa ricade in area di protezione del nastro stradale (Autostrada), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

21.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Iscrizione contro del 29/08/1997, **Reg. Part. 1190 Reg. Gen. 11970**,
Concessione a garanzia di mutuo – Capitale € 395.950,00 – Interesse annuo 12,25% – Totale € 792.000,00;
- Annotazione del 11/12/2002, **Reg. Part. 2243, Reg. Gen. 23847**
Restrizione di Beni;
- Trascrizione del 29/08/1997, **Reg. Part. 9629 Reg. Gen. 11971**,
Costituzione di vincolo di indivisibilità ;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

21.6) Descrizione analitica dell'Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini.
Esso ha una superficie complessiva pari a mq 9.190,00 (si rimanda all'allegata documentazione fotografica – All.5).

21.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

21. **“Il più probabile valore di Mercato⁴¹”**

-Giudizio di stima dell'immobile Z.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁴² dell'appartamento €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 9.190 mq = € 32.165,00 che si arrotonda ad €

32.200,00 (diconsi € trentaduemiladuecento,00).

⁴¹ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

⁴² Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 22

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.E.U. al f. 20 p.lla 11.

Di seguito denominato immobile "A1".

22.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina interamente con terra di proprietà della stessa ditta.

22.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 11, Area Fab. DM, di

Ha 00.01.30, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata -

All.6).

22.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà dell'

ed è stato assegnato alla sig.ra

, come da Atto

di compravendita con patto di riservato dominio rogato dal Notaio

Dott. A. Bellucci del 13/12/2000 Rep. n. 77458, Racc. n. 18607 (che

si allega alla presente - All. 3).

Detto terreno era pervenuto all' da potere di

a seguito di atto di vendita del 13/12/2000, trascritto il
15/12/2000 Reg. Gen 18637, Reg. Part. 14461 (di cui si allega copia
fotostatica – All.3).

Ai predetti il medesimo
terreno era pervenuto a seguito di atto di divisione a stralcio del
12/06/2000 trascritto in data 21/06/2000, R.P. 7128, R.G. 9288
(Allegato alla presente relazione - All.3).

L'immobile di cui sopra, in precedenza, era pervenuto ai suddetti
in parte per successione di del 10/03/1986 Reg.
Gen. 4043, Reg. Part. 3164 (allegata alla presente relazione - All.3) ed

in parte per atto di acquisto del 21/04/1971 redatto dal notaio Dott. Bonfanti e trascritto il 29/04/1971 Reg. Gen. 2244, Reg. Part.1981 (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

22.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

22.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

22.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

Trattasi di terreno incolto su cui insiste un manufatto adibito presumibilmente al carico e scarico dei prodotti agricoli nei mezzi di trasporto.

Esso ha una superficie complessiva pari a mq 130,00 (si rimanda all’allegata documentazione fotografica – All.5).

22.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

22. “Il più probabile valore di Mercato”⁴³,”

-Giudizio di stima dell'immobile A1.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁴⁴ dell'immobile €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 130,00 mq = € 455,00 che si arrotondano ad € 460,00

(diconsi € quattrocentosessanta,00).

⁴³ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

⁴⁴ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 23

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.E.U. al f. 20 p.lla 12.

Di seguito denominato immobile “B1”.

23.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina a con stradella poderale e con terre di proprietà della stessa ditta.

23.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 12, Mandorleto 2, di Ha 01.12.20, Reddito Dominicale € 159,35, Reddito Agrario € 101,41, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

23.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà dell

ed è stato assegnato alla sig.ra

, come da Atto

di compravendita con patto di riservato dominio rogato dal Notaio Dott. A. Bellucci del 13/12/2000 Rep. n. 77458, Racc. n. 18607 (che si allega alla presente - All. 3).

Detto terreno era pervenuto all' da potere di

a seguito di atto di vendita del 13/12/2000, trascritto il 15/12/2000 Reg. Gen 18637, Reg. Part. 14461 (di cui si allega copia fotostatica – All.3).

Ai predetti il medesimo terreno era pervenuto a seguito di atto di divisione a stralcio del 12/06/2000 trascritto in data 21/06/2000, R.P. 7128, R.G. 9288 (Allegato alla presente relazione - All.3).

L'immobile di cui sopra, in precedenza, era pervenuto ai suddetti in parte per successione di del 10/03/1986 Reg. Gen. 4043, Reg. Part. 3164 (allegata alla presente relazione - All.3) ed in parte per atto di acquisto del 21/04/1971 redatto dal notaio Dott. Bonfanti e trascritto il 29/04/1971 Reg. Gen. 2244, Reg. Part.1981 (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

23.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che parte della suddetta particella ricade altresì in area di protezione del nastro stradale (Strada Comunale), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

23.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

23.6) Descrizione analitica dell'Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini. Esso ha una superficie complessiva pari a mq 11.220,00 (si rimanda all'allegata documentazione fotografica – All.5).

23.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

23. **“Il più probabile valore di Mercato”**⁴⁵,

-Giudizio di stima dell'immobile B1.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁴⁶ dell'immobile €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 11.220,00 mq = € 39.270,00 che si arrotondano ad € **39.300,00** (diconsi € trentanovemilatrecento,00).

⁴⁵ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

⁴⁶ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 24

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.E.U. al f. 20 p.lla 72.

Di seguito denominato immobile "C1".

24.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina con stradella poderale, con proprietà _____ e
con terre di proprietà della stessa ditta.

24.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 72, Mandorleto 2, di Ha
01.53.20, Reddito Dominicale € 217,58, Reddito Agrario € 138,46, in
testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

24.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà dell'

_____ ed è stato assegnato alla sig.ra

_____, come da Atto

di compravendita con patto di riservato dominio rogato dal Notaio
Dott. A. Bellucci del 13/12/2000 Rep. n. 77458, Racc. n. 18607 (che
si allega alla presente - All. 3).

Detto terreno era pervenuto all' _____ da potere di

_____ a seguito di atto di vendita del 13/12/2000, trascritto il
15/12/2000 Reg. Gen 18637, Reg. Part. 14461 (di cui si allega copia
fotostatica – All.3).

Ai predetti _____ il medesimo
terreno era pervenuto a seguito di atto di divisione a stralcio del
12/06/2000 trascritto in data 21/06/2000, R.P. 7128, R.G. 9288
(Allegato alla presente relazione - All.3).

L'immobile di cui sopra, in precedenza, era pervenuto ai suddetti
in parte per successione di _____ del 10/03/1986 Reg.

Gen. 4043, Reg. Part. 3164 (allegata alla presente relazione - All.3) ed in parte per atto di acquisto del 21/04/1971 redatto dal notaio Dott. Bonfanti e trascritto il 29/04/1971 Reg. Gen. 2244, Reg. Part.1981 (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

24.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

24.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

24.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini. Esso ha una superficie complessiva pari a mq 15.320,00 (si rimanda all’allegata documentazione fotografica – All.5).

24.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

24. **“Il più probabile valore di Mercato”⁴⁷**

-Giudizio di stima dell'immobile C1.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁴⁸ del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 15.320,00 mq = € 53.620,00 che si arrotondano ad €

53.600,00 (diconsi € cinquantatremilaseicento,00).

⁴⁷ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

⁴⁸ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 25

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.E.U. al f. 20 p.lla 192.

Di seguito denominato immobile "D1".

25.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina con stradella poderale e con terre di proprietà della stessa ditta.

25.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 192, Mandorleto 2, di Ha 00.52.13, Reddito Dominicale € 74,04, Reddito Agrario € 47,12, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

25.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà dell'

ed è stato assegnato alla sig.ra

come da Atto

di compravendita con patto di riservato dominio rogato dal Notaio Dott. A. Bellucci del 13/12/2000 Rep. n. 77458, Racc. n. 18607 (che si allega alla presente - All. 3).

Detto terreno era pervenuto all da potere di

a seguito di atto di vendita del 13/12/2000, trascritto il 15/12/2000 Reg. Gen 18637, Reg. Part. 14461 (di cui si allega copia fotostatica – All.3).

Ai predetti il medesimo terreno era pervenuto a seguito di atto di divisione a stralcio del 12/06/2000 trascritto in data 21/06/2000, R.P. 7128, R.G. 9288 (Allegato alla presente relazione - All.3).

L'immobile di cui sopra, in precedenza, era pervenuto ai suddetti

in parte per successione di del 10/03/1986 Reg.

Gen. 4043, Reg. Part. 3164 (allegata alla presente relazione - All.3) ed in parte per atto di acquisto del 21/04/1971 redatto dal notaio Dott. Bonfanti e trascritto il 29/04/1971 Reg. Gen. 2244, Reg. Part.1981 (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

25.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che parte della suddetta particella ricade altresì in area considerata dal progetto di piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI) a “RISCHIO IDRAULICO”, e che inoltre parte della stessa ricade sia in area di protezione del nastro stradale (Strada Comunale) sia in area con vincolo paesaggistico, come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

25.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

25.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini. Esso ha una superficie complessiva pari a mq 5.213,00 (si rimanda all’allegata documentazione fotografica – All.5).

25.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

25. **“Il più probabile valore di Mercato”**⁴⁹,

-Giudizio di stima dell'immobile D1.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁵⁰ del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 5.213,00 mq = € 18.245,50 che si arrotondano ad €

18.300,00 (diconsi € diciottomilatrecento,00).

⁴⁹ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

⁵⁰ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 26

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.E.U. al f. 20 p.lla 244.

Di seguito denominato immobile "E1".

26.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina interamente con terre di proprietà della stessa ditta.

26.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 192, Mandorleto 2, di Ha 01.16.84, Reddito Dominicale € 165,94, Reddito Agrario € 105,60, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

26.3) La Proprietà.

Il terreno è di proprietà dell

ed è stato assegnato alla sig.ra

, come da Atto

di compravendita con patto di riservato dominio rogato dal Notaio Dott. A. Bellucci del 13/12/2000 Rep. n. 77458, Racc. n. 18607 (che si allega alla presente - All. 3).

Detto terreno era pervenuto all' da potere di

a seguito di atto di vendita del 13/12/2000, trascritto il 15/12/2000 Reg. Gen 18637, Reg. Part. 14461 (di cui si allega copia fotostatica – All.3).

Ai predetti il medesimo terreno era pervenuto a seguito di atto di divisione a stralcio del 12/06/2000 trascritto in data 21/06/2000, R.P. 7128, R.G. 9288 (Allegato alla presente relazione - All.3).

L'immobile di cui sopra, in precedenza, era pervenuto ai suddetti

in parte per successione di del 10/03/1986 Reg.

Gen. 4043, Reg. Part. 3164 (allegata alla presente relazione - All.3) ed in parte per atto di acquisto del 21/04/1971 redatto dal notaio Dott. Bonfanti e trascritto il 29/04/1971 Reg. Gen. 2244, Reg. Part.1981 (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

26.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che parte della suddetta particella ricade in area di protezione del nastro stradale (Strada Comunale), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

26.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

26.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

Trattasi di terreno attualmente incolto privo di indicazioni di confini. Esso ha una superficie complessiva pari a mq 11.684,00 (si rimanda all’allegata documentazione fotografica – All.5).

26.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

26. “Il più probabile valore di Mercato”⁵¹

-Giudizio di stima dell'immobile E1.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁵² del terreno €/mq 3,50

€/mq 3,50 x 11.684,00 mq = € 40.894,00 che si arrotondano ad €

40.900,00 (diconsi € quarantamilanovecento,00).

⁵¹ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

⁵² Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 27

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrara.

Individuato al N.C.E.U. al f. 20 p.lla 245 sub 2, Piano Terra.

Di seguito denominato immobile "F1".

27.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrara.

Esso confina con stradella poderale e con terre di proprietà della stessa ditta.

27.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 245 sub 2, Categoria D/10, Rendita € 488,00, in testa alla ditta

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

27.3) La Proprietà.

Il fabbricato rurale (costruito originariamente nella vecchia particella 13 oggi soppressa) è di proprietà dell

ed è stato assegnato

alla sig.ra _____,

come da Atto di compravendita con patto di riservato dominio rogato dal Notaio Dott. A. Bellucci del 13/12/2000 Rep. n. 77458, Racc. n. 18607 (che si allega alla presente - All. 3).

Detto terreno era pervenuto all' _____ da potere di

_____ a seguito di atto di vendita del 13/12/2000, trascritto il 15/12/2000 Reg. Gen 18637, Reg. Part. 14461 (di cui si allega copia fotostatica – All.3).

Ai predetti _____ il medesimo terreno era pervenuto a seguito di atto di divisione a stralcio del 12/06/2000 trascritto in data 21/06/2000, R.P. 7128, R.G. 9288 (Allegato alla presente relazione - All.3).

L'immobile di cui sopra, in precedenza, era pervenuto ai suddetti in parte per successione di del 10/03/1986 Reg. Gen. 4043, Reg. Part. 3164 (allegata alla presente relazione - All.3) ed in parte per atto di acquisto del 21/04/1971 redatto dal notaio Dott. Bonfanti e trascritto il 29/04/1971 Reg. Gen. 2244, Reg. Part.1981 (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

27.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che parte della suddetta particella ricade altresì in area di protezione del nastro stradale (Strada Comunale), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

Il fabbricato in oggetto, come risulta dall’Atto di Vendita con Patto di Riservato Dominio redatto il 13/12/2000 dal Notaio Dott. Angelo Bellucci (allegato alla presente – All.3), è stato realizzato in data antecedente al 1967.

27.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

27.6) Descrizione analitica dell'Immobile.

Trattasi di fabbricato rurale realizzato a servizio del fondo agricolo.

Esso ha una struttura costruita in muratura portante con blocchi di pietra e coperture a falde di diversa inclinazione sostenute da travi in legno e tegole curve.

La costruzione è costituita da diversi corpi di fabbrica con una corte centrale e si sviluppa interamente a piano terra.

Essa si compone da una cisterna con adiacenti due vani adibiti a magazzino, una tettoia centrale, ed un altro magazzino ad esso limitante. I vani sopra menzionati non appaiono staticamente compromessi, ma sono in completo stato di abbandono.

Proseguendo verso sud si individuano altri due vani magazzino adiacenti ad altrettante tettoie centrali con coperture dirute. Fa eccezione il vano forno posto ad angolo che contiene anche un lavabo con relativo piano di lavoro. Detto vano, infatti, presenta rivestimenti in piastrelle di ceramica di seconda scelta ed una copertura realizzata con travi in legno e tavole di recente fattura.

L'intero corpo di fabbrica occupa una superficie commerciale pari a mq 261,60.

27.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

27. **“Il più probabile valore di Mercato”**⁵³,

-Giudizio di stima dell'immobile F1.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁵⁴ del fabbricato €/mq 200,00

Calcolo della superficie commerciale dell'immobile:

sup. lorda = mq 112,20

60% superficie accessoria = mq 149,40 (il 60% di mq 249,00)

mq 112,20 + 149,40 = mq 261,60

€/mq 200,00 x 261,60 mq = € 52.320,00 che si arrotondano ad €

52.300,00 (diconsi € cinquantaduemilatrecento,00).

⁵³ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

⁵⁴ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 28

Immobile sito in Comune di Avola (SR), C.da Petrarà.

Individuato al N.C.E.U. al f. 20 p.lla 245 sub 3, Piano Terra.

Di seguito denominato immobile "G1".

28.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in territorio di Avola, Contrada Petrarà.

Esso confina interamente con terre di proprietà della stessa ditta.

28.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 20 p.lla 245 sub 3, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza n.3 vani, Rendita € 10226, in testa alla ditta (si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

28.3) La Proprietà.

Il fabbricato rurale (costruito originariamente nella vecchia particella 13 oggi soppressa) è di proprietà dell'

ed è stato assegnato

alla sig.ra ,

come da Atto di compravendita con patto di riservato dominio rogato dal Notaio Dott. A. Bellucci del 13/12/2000 Rep. n. 77458, Racc. n. 18607 (che si allega alla presente - All. 3).

Detto terreno era pervenuto all da potere di

a seguito di atto di vendita del 13/12/2000, trascritto il 15/12/2000 Reg. Gen 18637, Reg. Part. 14461 (di cui si allega copia fotostatica – All.3).

Ai predetti il medesimo terreno era pervenuto a seguito di atto di divisione a stralcio del 12/06/2000 trascritto in data 21/06/2000, R.P. 7128, R.G. 9288 (Allegato alla presente relazione - All.3).

L'immobile di cui sopra, in precedenza, era pervenuto ai suddetti in parte per successione di del 10/03/1986 Reg. Gen. 4043, Reg. Part. 3164 (allegata alla presente relazione - All.3) ed in parte per atto di acquisto del 21/04/1971 redatto dal notaio Dott. Bonfanti e trascritto il 29/04/1971 Reg. Gen. 2244, Reg. Part.1981 (consultato presso l'Archivio Notarile di Siracusa).

28.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il terreno in questione è classificato in “**Zona agricola E**”.

Si fa presente che parte della suddetta particella ricade altresì in area di protezione del nastro stradale (Strada Comunale), come da Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato (All.2).

Il fabbricato in oggetto, come risulta dall’Atto di Vendita con Patto di Riservato Dominio redatto il 13/12/2000 dal Notaio Dott. Angelo Bellucci (allegato alla presente – All.3), è stato realizzato in data antecedente al 1967.

28.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni.

- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

28.6) Descrizione analitica dell'Immobile.

Trattasi di fabbricato costituito da piano terra e piano ammezzato, realizzato con struttura portante in muratura con blocchi di pietra e tetto a falde inclinate realizzato con travi in legno, tavole e tegole curve.

Esso ha una superficie commerciale pari a mq 89,40.

A piano terra si individuano due ampi vani di cui uno destinato a cucina, con adiacente un piccolo wc, e l'altro destinato a camera da letto. Una scala in ferro conduce dalla cucina al piano ammezzato.

Il suddetto immobile versa in condizioni statiche ed igienico/sanitarie accettabili.

28.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

28. **"Il più probabile valore di Mercato"**⁵⁵

-Giudizio di stima dell'immobile G1.

"Il più probabile valore di Mercato"

Valore di mercato⁵⁶ del fabbricato €/mq 300,00

€/mq 300,00 x 89,40 mq = € 26.820,00 che si arrotondano ad €

26.800,00 (diconsi € ventiseimilaottocento,00).

⁵⁵ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla "...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione".

⁵⁶ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 29

Immobile sito in Comune di Avola (SR), Via Mauceri n.21 Piano Terra.

Individuato al N.C.E.U. al f. 51 p.lla 508 sub 3.

Di seguito denominato immobile “H1”.

29.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in Comune di Avola, via Mauceri n.21 piano terra.

29.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 51 p.lla 508 sub 3, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza n.6 vani, Rendita € 49580, in testa alla ditta:

- (proprietà)
- (coabitante)

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

29.3) La Proprietà.

Il fabbricato è di proprietà della sig.ra

, a seguito di atto di acquisto da potere di

Morale Giovanni,

, rogato dal Notaio Dott. G. Zocco

del 05/08/1983 trascritto in data 25/08/1983 Reg. Gen. 12661, Reg. Part. 10910 (di cui si allega copia fotostatica - All. 3).

Si fa presente che su detto immobile è previsto il diritto di coabitazione della sig.ra

e dei sopra citati

29.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011, prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che

il fabbricato in questione è individuato nella **“Zona BR/1”** del P.R.G. del Comune di Avola.

Detto immobile è provvisto di regolare Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata in data 03/04/1997 col numero 58 relativamente alla sopraelevazione del primo piano e parte del secondo piano in quanto il piano terra era già stato approvato in data 03/08/1966 con Licenza Edilizia n.325.

29.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni (All.3).

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Iscrizione contro del 05/07/2007, **Reg. Part. 3812 Reg. Gen. 16670**
Ipoteca legale a favore di SERIT SICILIA S.p.A., Capitale € 48.505,25;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

29.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

L’intero fabbricato è composto da piano terra, primo e secondo piano. Esso è costituito da struttura portante in muratura con solaio in laterocemento.

Il piano terra indicato come sub 3 della particella 508 è composto da un ingresso centrale, quattro camere, un bagno, un corridoio, una cucina ed un atrio. Un vano scala laterale con ingresso dalla cucina consente l’accesso al piano superiore.

Esso ha una superficie commerciale pari a mq 146,51.

I pavimenti ed i rivestimenti sono stati realizzati in ceramica, l’intonaco è del tipo civile e gli infissi sono in legno.

Si fa presente che rispetto al progetto approvato in Sanatoria, è stata effettuata una modifica interna che riguarda l'eliminazione del ripostiglio con conseguente ampliamento della cucina.

29.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

29. **“Il più probabile valore di Mercato”⁵⁷**

-Giudizio di stima dell'immobile H1.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁵⁸ dell'appartamento €/mq 900,00

Calcolo della superficie commerciale dell'appartamento:

Superficie lorda appartamento = mq 141,91

20% Superficie Atrio = mq 4,60

mq 141,91 + mq 4,60 = mq 146,51

€/mq 900,00 x 146,51 mq = € 131.859,00 che si arrotondano ad €

131.900,00 (diconsi € centotrentunomilanovecento,00).

⁵⁷ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla “...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione”.

⁵⁸ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

SEZ. 30

Immobile sito in Comune di Avola (SR), Via Mauceri n.21 Piano Primo.

Individuato al N.C.E.U. al f. 51 p.lla 508 sub 4.

Di seguito denominato immobile "I1".

30.1) Il Sito.

Detto immobile si trova in Comune di Avola, via Mauceri n.21 piano Primo.

30.2) Riferimenti Catastali.

Esso è individuato in catasto al foglio 51 p.lla 508 sub 4, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza n.7,5 vani, Rendita € 619,75, in testa alla ditta:

- (proprietà)
- (coabitante)

(si rimanda alla visura catastale storica allegata - All.6).

30.3) La Proprietà.

Il fabbricato è di proprietà della sig.ra

8, a seguito di atto di acquisto da potere di

Morale Giovanni,

, rogato dal Notaio Dott. G. Zocco

del 05/08/1983 trascritto in data 25/08/1983 Reg. Gen. 12661, Reg. Part. 10910 (di cui si allega copia fotostatica - All. 3).

Si fa presente che su detto immobile è previsto il diritto di coabitazione della sig.ra

e dei sopra citati

30.4) Riferimenti Urbanistici.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Avola, a seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/07/2011,

prot. n. 24218 (che si allega alla presente – Allegato 2), è emerso che il fabbricato in questione è individuato nella “Zona BR/1” del P.R.G. del Comune di Avola.

Detto immobile è provvisto di regolare Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata in data 03/04/1997 col numero 58 relativamente alla sopraelevazione del primo piano e parte del secondo piano in quanto il piano terra era già stato approvato in data 03/08/1966 con Licenza Edilizia n.325.

30.5) Elenco iscrizioni e trascrizioni gravanti sull’immobile.

Dai certificati ipotecari prodotti dalla parte ricorrente sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni (All.3).

- Iscrizione contro del 06/09/2005, **Reg. Part. 6900 Reg. Gen. 21722**
Concessione a garanzia di mutuo condizionato – Capitale € 230.000,00
– Interesse annuo 4,7% – Totale € 460.000,00;
- Iscrizione contro del 05/07/2007, **Reg. Part. 3812 Reg. Gen. 16670**
Ipoteca legale a favore di SERIT SICILIA S.p.A., Capitale € 48.505,25;
- Verbale di Pignoramento Immobili del 23/08/2010 **Reg. Part. 13096 - Reg. Gen. 19029.**

30.6) Descrizione analitica dell’Immobile.

L’intero fabbricato è composto da piano terra, primo e secondo piano. Esso è costituito da struttura portante in muratura con solaio in laterocemento.

Il primo piano indicato come sub 4 della particella 508 è composto da un corridoio che funge da ingresso e disimpegno, una cucina, un soggiorno con una piccola veranda esterna, due camere, un bagno, oltre al balcone aggettante su via Mauceri.

Esso ha una superficie lorda pari a mq 141,91.

I pavimenti ed i rivestimenti sono stati realizzati in ceramica, l'intonaco è del tipo civile e gli infissi sono in legno.

Si fa presente che rispetto al progetto approvato in Sanatoria, è stata effettuata una modifica interna che riguarda la creazione di un ripostiglio ricavato dal vano soggiorno e a cui si accede dalla cucina.

Per ciò che concerne il secondo piano, trattasi di due locali di sgombero lasciati a rustico di superficie pari a mq 75,25 oltre ad un ampio terrazzo retrostante.

30.7) Giudizio di Stima.

La valutazione dell'immobile viene eseguita mediante l'utilizzo del seguente criterio di stima:

30. **“Il più probabile valore di Mercato”**⁵⁹,

-Giudizio di stima dell'immobile I1.

“Il più probabile valore di Mercato”

Valore di mercato⁶⁰ dell'appartamento €/mq 900,00

Calcolo della superficie commerciale dell'appartamento:

Superficie lorda appartamento = mq 141,91

20% Superficie Balcone e veranda = mq 2,20

25% Superficie deposito secondo piano = mq 18,81

15% Superficie terrazzo secondo piano = mq 10,51

mq 141,91 + mq 2,20 + mq 18,81 + mq 10,51 = mq 173,43

€/mq 900,00 x 173,43 mq = € 156.087,00 che si arrotondano ad €

156.100,00 (diconsi € centocinquantaseimilacento,00)

⁵⁹ Il criterio di stima fondato sull'individuazione del più probabile valore di mercato, si basa sulla "...previsione legata alla più probabile quantità di denaro con la quale potrebbe essere scambiato un determinato bene in una libera transazione".

⁶⁰ Detto valore è stato ricavato dalla media aritmetica delle indagini di mercato svolte presso le Agenzie Immobiliari del luogo.

Si fa presente che:

- la _____ .L., in data 01/04/2011, ha presentato una D.I.A. per la “Realizzazione di serre agricole fotovoltaiche da installare sul terreno sito in Comune di Avola al foglio 20 p.lla 184” (si rimanda alla copia fotostatica allegata - All. 2). Di detti lavori ad oggi non c’è traccia;
- la _____ ., in data 13/01/2011, ha presentato una D.I.A. per la “Realizzazione di impianto fotovoltaico da installare sul terreno sito in Comune di Avola al foglio 20 p.lle 48-107-116-125-240” (si rimanda alla copia fotostatica allegata - All. 2). Di detti lavori ad oggi non c’è traccia;
- la _____ ., in data 03/09/2010, ha presentato una D.I.A. per la “Realizzazione di impianto fotovoltaico da installare sul terreno sito in Comune di Avola al foglio 20 p.lle 10-86-87” (si rimanda alla copia fotostatica allegata - All. 2). Di detti lavori ad oggi non c’è traccia;
- è stato stipulato in data 13/01/2010 un contratto preliminare di Atto di Costituzione del Diritto di Superficie, di Servitù di Passaggio e di Elettrodotto tra la _____ (promittente concessionaria) e la signora _____ (promittente concedente) con riferimento al terreno sito in Comune di Avola al foglio 20 p.lle 184-10-86 -87-85-240-107-116-114-50-48-125-52-34” (si rimanda alla copia fotostatica allegata - All. 2).

Giudizio Conclusivo:

Immobile A (f.20 p.lla 240)

Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1

Valore complessivo: € 39.800,00

Immobile B (f. 20 p.lla 34)

Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1

Valore complessivo: € 180,00

Immobile C (f. 20 p.lla 50)

Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1

Valore complessivo: € 2.600,00

Immobile D (f.20 p.lla 107)

Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1

Valore complessivo: € 36.800,00

Immobile E (f.20 p.lla 114)

Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1

Valore complessivo: € 4.000,00

Immobile F (f. 20 p.lla 125)

Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1

Valore complessivo: € 13.000,00

Immobile G (f. 20 p.lla 48)

Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1

Valore complessivo: € 13.900,00

Immobile H (f.20 p.lla 52)

Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1

Valore complessivo: € 11.600,00

Immobile I (f.20 p.lla 116)

Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1

Valore complessivo: € 6.500,00

Immobile L (f. 20 p.lla 7)

Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1

Valore complessivo: € 8.850,00

Immobile M (f. 20 p.lla 8)

Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1

Valore complessivo:	€ 14.000,00
Immobile N (f.20 p.lla 191)	
Proprietà: Ferro Mariano per 1/1	
Valore complessivo:	€ 32.600,00
Immobile O (f.20 p.lla 10)	
Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1	
Valore complessivo:	€ 31.700,00
Immobile P (f. 20 p.lla 15)	
Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1	
Valore complessivo:	€ 8.500,00
Immobile Q (f. 20 p.lla 73)	
Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1	
Valore complessivo:	€ 30.800,00
Immobile R (f.20 p.lla 85)	
Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1	
Valore complessivo:	€ 81.000,00
Immobile S (f.20 p.lla 86)	
Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1	
Valore complessivo:	€ 20.100,00
Immobile T (f. 20 p.lla 87)	
Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1	
Valore complessivo:	€ 19.600,00
Immobile U (f. 20 p.lla 144)	
Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1	
Valore complessivo:	€ 95,00
Immobile V (f.20 p.lla 184)	
Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1	
Valore complessivo:	€ 149.300,00
Immobile Z (f.20 p.lla 193)	
Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1	
Valore complessivo:	€ 32.200,00
Immobile A1 (f. 20 p.lla 11)	
Proprietà: ISMEA	
Assegnataria: Bonaventura Emanuela	

Valore complessivo:	€ 460,00
Immobile B1 (f. 20 p.lla 12)	
Proprietà: ISMEA	
Assegnataria: Bonaventura Emanuela	
Valore complessivo:	€ 39.300,00
Immobile C1 (f.20 p.lla 72)	
Proprietà: ISMEA	
Assegnataria: Bonaventura Emanuela	
Valore complessivo:	€ 53.600,00
Immobile D1 (f.20 p.lla 192)	
Proprietà: ISMEA	
Assegnataria: Bonaventura Emanuela	
Valore complessivo:	€ 18.300,00
Immobile E1 (f. 20 p.lla 244)	
Proprietà: ISMEA	
Assegnataria: Bonaventura Emanuela	
Valore complessivo:	€ 40.900,00
Immobile F1 (f. 20 p.lla 245 sub 2)	
Proprietà: ISMEA	
Assegnataria: Bonaventura Emanuela	
Valore complessivo:	€ 52.300,00
Immobile G1 (f.20 p.lla 245 sub 3)	
Proprietà: ISMEA	
Assegnataria: Bonaventura Emanuela	
Valore complessivo:	€ 26.800,00
Immobile H1 (f.51 p.lla 508 sub 3)	
Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1	
Coabitante: Morale Sebastiana	
Valore complessivo:	€ 131.900,00
Immobile I1 (f.51 p.lla 508 sub 4)	
Proprietà: Bonaventura Emanuela per 1/1	
Coabitante: Morale Sebastiana	
Valore complessivo:	<u>€ 156.100,00</u>
	<u>Totale € 1.076.785,00</u>

Si deduce che l'intero Compendio Immobiliare pignorato ha un valore pari ad € 1.076.785,00 (diconsi € unmilionesettantaseimilasettecentottantacinque,00).

Tanto dovevasi in virtù dell'incarico conferitomi.

Siracusa 11/11/2011

Il C.T.U.

Dott.Arch. Maria Pizzo

