

TRIBUNALE DI NICOSIA

OGGETTO: PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 18/'09 R.G.ES.

promossa da PROEDIL S.R.L. contro

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
INTEGRATIVA

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Salvatore Cordovana





TRIBUNALE DI NICOSIA

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 18/09 R.G.Es. promossa da Promoedil
s.r.l. contro**

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

*Ill.mo Sig. Giudice delle esecuzioni del Tribunale di Nicosia
Dott. Eugenio Alberto Stancanelli*

1. PREMESSA

Con ordinanza del 29.11.2012, la S.V.I. disponeva il richiamo del sottoscritto Ing. Salvatore Cordovana, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa promossa da Promoedil s.r.l. contro _____, iscritta al R.G.Es. con il n. 18/09, invitandolo a comparire per l'udienza del 09.01.2013 per fornire i seguenti chiarimenti:

“..... se le particelle 189 - 190 catasto terreni sia pignorata, fermo restando che l'immobile insistente è pignorato e se sussistono i 2 titoli di proprietà delle particelle 189 e 191 indicandone se sono state variate o soppresse”.

La S.V.I. concesse al sottoscritto, il termine di giorni 30 per il deposito della relazione a decorrere dal giorno 09.01.2013 e scadenti il 07.02.2013.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA.

A seguito del riesame degli atti di causa e della Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio, al fine di rispondere ai chiarimenti richiesti dal Sig. Giudice, **in data 17 Gennaio 2013** il sottoscritto C.T.U. si è recato presso l'Agenzia del Territorio di Enna, per richiedere le Visure Catastali storiche degli immobili oggetto di chiarimento, nello specifico la part.lla 189 (**Allegato n. 1**) e la part.lla 191 (**Allegato n. 2**) del foglio 17 catasto terreni del Comune di Cerami, intestati al Sig.



Dall'esame delle visure richieste presso l'Agenzia del Territorio in data 17 Gennaio 2013, è risultato che la part.lla 191 risulta censita in Catasto come Ente Urbano, pertanto, al fine di fornire al Sig. Giudice dei chiarimenti abbastanza dettagliati, **in data 24 Gennaio 2013**, il sottoscritto si è recato nuovamente presso l'Agenzia del Territorio di Enna al fine di richiedere la Visura storica dei fabbricati relativamente alla part.lla 191, in tale sede è risultato che la particella 191 non è censita al Catasto Fabbricati.

3. RISPOSTA AI QUESITI: Il Consulente chiarisca:

Se le particelle 189 - 190 catasto terreni sia pignorata, fermo restando che l'immobile insistente è pignorato e se sussistono i 2 titoli di proprietà delle particelle 189 e 191 indicandone se sono state variate o sopresse".

Risposta:

Dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Enna e dal riesame della documentazione di cui agli atti di causa e alla Relazione di C.T.U., si deduce quanto segue:

- ✓ la **Part.lla 189** non risulta inserita negli atti del pignoramento e, pertanto, non risulta pignorata, questo era già stato evidenziato dal sottoscritto all'ultimo capoverso di pag. 12 della Relazione di C.T.U.;
- ✓ la **Part.lla 190** è un fabbricato per attività agricola di recente costruzione (stallone e relativa concimaia) e non un terreno; questo immobile è oggetto di pignoramento, come già riportato nella risposta al quesito n. 1 della Relazione di C.T.U. con tutte le informazioni in quest'ultima riportate;
- ✓ la **Part.lla 191** è un fabbricato che non è oggetto di pignoramento in quanto, non risulta iscritto negli atti del pignoramento e negli altri atti di

causa.

Le **particelle 189 e 191** prima elencate, sono pervenute al Sig. Principato Trosso Gianni per denuncia di successione in morte del padre Giuseppe presentata presso l'Ufficio del Registro di Mistretta in data 22.04.2008 e volturata presso l'Agenzia del Territorio di Enna in data 30.04.2008.

Dalle Visure Catastali storiche richieste ed allegate alla presente, risulta che dette particelle derivano entrambe dall'originaria particella 114 la quale ha subito delle variazioni sia nell'estensione che nella qualità.

Nello specifico **relativamente alla part.lla 189** si evince che:

- ✓ la **Part.lla 114** all'impianto meccanografico era censita con categoria catastale Seminativo di 4^a classe con estensione pari a ha 5 are 48 ca 60;
- ✓ il 13/12/2007 la **Part.lla 114** subiva una variazione colturale infatti, era censita per un'estensione di ha 5 are 18 ca 00 con categoria catastale Pascolo di 2^a classe e per un'estensione di are 30 ca 60 con categoria catastale Seminativo di 4^a classe;
- ✓ il 05/11/2008 la **Part.lla 114** veniva soppressa, generando la **part.lla 189**, quest'ultima avente un'estensione di ha 5 are 31 ca 57 con categoria catastale Seminativo di 4^a classe.

Relativamente alla part.lla 119 si evince che:

- ✓ detta particella è stata generata a seguito della soppressione della **Part.lla 114**, soppressione che ha generato la sopra citata part.lla 189;
- ✓ la **particella 191** risulta avere un'estensione di are 05 ca 83 e risulta censita come Ente Urbano, ma al catasto fabbricati detta particella non risulta censita. Questo evidenzia che, per la particella 191 è stato presentato il tipo mappale, ma non è stato presentato il modello Docfa, pertanto, risulta questa incongruità.



4. CONCLUSIONI.

Nella speranza di aver chiaramente ed esaurientemente risposto ai quesiti posti dal Sig. Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Nicosia, Dott. Eugenio Alberto Stancanelli, conscio di aver serenamente operato in perfetta buona fede, il sottoscritto C.T.U. rassegna la propria Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio integrativa corredata dai seguenti elaborati:

ALLEGATO N. 1: VISURA CATASTALE STORICA PART.LLA 189;

ALLEGATO N. 2: VISURA CATASTALE STORICA PART.LLA 191.

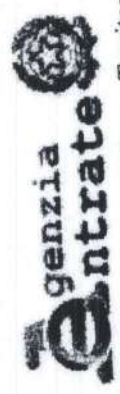
Nicosia li,

Il C.T.U.
Ing. Salvatore Cordovana




Data: 17/01/2013 - Ora: 10.09.22

Visura n.: EN0006634 Pag: 1



Ufficio Provinciale di Enna - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/01/2013

Comune di CERAMI (Codice: C480)
Provincia di ENNA
Foglio: 17 Particella: 189

Dati della richiesta		Comune di CERAMI (Codice: C480)	
Catasto Terreni		Provincia di ENNA	
Foglio: 17 Particella: 189		Foglio: 17 Particella: 189	
INTESTATI			
1	F		(1) Proprieta' per 2/9
2			(1) Proprieta' per 2/9
3			(1) Proprieta' per 2/9
4			(1) Proprieta' per 1/3

Situazione dell'Immobile dal 06/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito	Deduz	Superficie(m²) ha arc ca	DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Dominicale				Agrario	Tabelle di variazione del 27/10/2008 n. 3846 ,1/2008 in atti dal 06/11/2008 (protocollo n. EN0098972) T. V. N. 52/08 - MOD. 26 N. 19/08
1	17	189		A	PASCOLO 2	Euro 64,68	Euro 23,29		5 00 97	Euro 4,74	Euro 1,42
				B	SEMINATIVO 4	Euro 4,74			30 60		

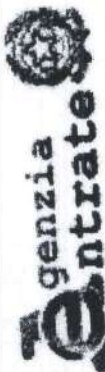
Notifica EN0102945/2008
Annotazioni

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/11/2008		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1	P					(1) Proprieta' per 2/9	
2						(1) Proprieta' per 2/9	
3						(1) Proprieta' per 2/9	
4						(1) Proprieta' per 1/3	



del 05/11/2008 n. 102307.1/2008 in atti dal 05/11/2008 (protocollo n. EN0102307) Registrazione:



Ufficio Provinciale di Enna - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/01/2013 - Ora: 10.09.22

Visura n.: EN0006634 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/01/2013

Segue

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
N.	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Tipo mappale del 05/11/2008 n. 102307.1/2008 in atti dal 05/11/2008 (protocollo n. EN0102307)
1	17	189		-	SEMINATIVO 4	5 31 57		Dominicale Euro 82,36	

Notifica
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 114
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 17 particella 190 - foglio 17 particella 191

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	Particella	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	DATI ANAGRAFICI	DATI DERIVANTI DA
1							DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 2/9 fino al 05/11/2008
2							(1) Proprieta' per 2/9 fino al 05/11/2008
3							(1) Proprieta' per 2/9 fino al 05/11/2008
4							(1) Proprieta' per 1/3 fino al 05/11/2008 (1) Proprieta' per 1/3 fino al 05/11/2008 UR Sede: MISTRETTA

N.	Particella	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	DATI ANAGRAFICI	DATI DERIVANTI DA
1							DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/1 fino al 17/02/2008

N.	Particella	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	DATI ANAGRAFICI	DATI DERIVANTI DA
1							DIRITTI E ONERI REALI Comproprietario fino al 14/03/2000 Comproprietario fino al 14/03/2000

N.	Particella	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	DATI ANAGRAFICI	DATI DERIVANTI DA
1							DIRITTI E ONERI REALI Comproprietario fino al 14/03/2000 Comproprietario fino al 14/03/2000



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/01/2013

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario	Reddito
1	17	114		-	SEMINATIVO 4	5 48 60		Euro 85,00	Euro 25,50	
Partita accompagnamento temporaneo delle qualità di colture per permettere l'approvazione del t. n. prot. n. 100240 del 29/10/2008 - richiesta di parte prot. n. 97354 del 22/10/2008										

Situazione dell'Immobile dal 13/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario	Reddito
1	17	114		AA	PASCOLO 2	5 18 00		Euro 66,88	Euro 24,08	
Partita variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune										
Tabella di variazione del 13/12/2007 n. 60595.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. EN0182897) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262										
Euro 4,74 Euro 1,42										

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario	Reddito
1	17	114		-	SEMINATIVO 4	5 48 60		Euro 85,00	Euro 25,50	
Partita 6738										
Impianto meccanografico del 12/09/1975										

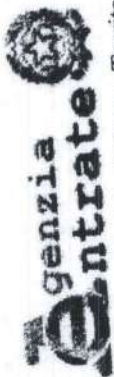


Ricevuta n. 1528

Tributi erariali: Euro 1,00

Unità immobiliari n. 1

Visura certificata. Validato in data 17/01/2013 ore 10:09:22. Tribunale di Enna



Ufficio Provinciale di Enna - Territorio
Servizi Catastali

Segue

Data: 17/01/2013 - Ora: 10.09.35

Visura n.: EN0006635 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/01/2013

Comune di CERAMI (Codice: C480)

Provincia di ENNA

Foglio: 17 Particella: 191

Dati della richiesta

Catasto Terreni

Area di enti urbani e promiscui dal 05/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito	Agrario	Tipo mappale del 05/11/2008 n. 102307.1/2008 in atti dal 05/11/2008 (protocollo n. EN0102307)
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz			
1	17	191	-	-	ENTE URBANO	05 83				

Notifica SR

Annotazioni

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

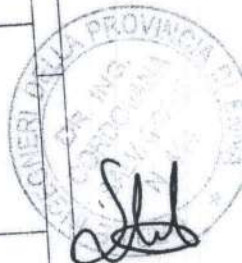
- foglio 17 particella 114

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 189 - foglio 17 particella 190

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/10/2008										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	17	114	-	-	SEMINATIVO 4	5 48 60		Euro 85,00	Euro 25,50	VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/10/2008 n. 3774 .1/2008 in atti dal 30/10/2008 (protocollo n. EN0097354) T.V.N. 51/08





Ufficio Provinciale di Enna - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/01/2013

Data: 17/01/2013 - Ora: 10.09.35

Visura n.: EN0006635 Pag: 2

Segue

accorpamento temporaneo delle qualità di colture per permettere l'approvazione del t. m. prot. n. 100240 del 29/10/2008 - richiesta di parte prot. n. 97354 del 22/10/2008

Situazione dell'Immobile dal 13/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Potr	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	17	114	AA	AA	PASCOLO	2 5 18 00		Dominicale Euro 66,88	Agrario Euro 24,08	Tabella di variazione del 13/12/2007 n. 60595.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. EN0182897) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262
			AB	AB	SEMINATIVO	4 30 60		Euro 4,74	Euro 1,42	

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

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	983		
2			
3			
4			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 14/03/2000 Trascrizione n. 5196.1/2000 in atti dal 15/06/2000 Repertorio n. 71 Rogante: TRIBUNALE DI NICOSIA Sede: NICOSIA Registrazione: Sede: SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 17/02/2008
2	SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 14/03/2000 Trascrizione n. 5196.1/2000 in atti dal 15/06/2000 Repertorio n. 71 Rogante: TRIBUNALE DI NICOSIA Sede: NICOSIA Registrazione: Sede: SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 17/02/2008

DATI DERIVANTI DA
N. 1 ANELLO Anna Maria nata a CERAMI il 23/02/1911
2 ANELLO Giuseppa nata a CERAMI il 05/10/1913
Impianto meccanografico del 12/09/1975

DATI ANAGRAFICI
CODICE FISCALE
NLLNMRI1B63C480N*
NLLGPP13R45C480D*

DIRITTI E ONERI REALI
Comproprietario fino al 14/03/2000
Comproprietario fino al 14/03/2000

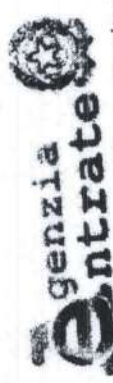


* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Fine

Data: 17/01/2013 - Ora: 10.09.35

Visura n.: EN0006635 Pag: 3



Ufficio Provinciale di Enna - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 17/01/2013

Situazione dell'Immobile dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Reddito	Dati Derivanti DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Dominicale		
1	17	114			SEMINATIVO 4	5 48 60		Euro 85,00 L. 164,580	Euro 25,50 L. 49,374	Impianto meceanografico del 12/09/1975
<p style="text-align: right;">Partita 6738</p>										

Tributi erariali: Euro 1,00

Ricevuta n. 1529

Unità immobiliari n. 1

Richiedente: **CORDOVANA**

Visura ordinaria



TRIBUNALE DI ENNA

OGGETTO: PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI RIUNITE n. 18/09 + n. 46/12
R.G.ES. promosse rispettivamente da **PROMOEDIL S.R.L.** contro
..... e da **M.P.S. GESTIONE CREDITI BANCA**
S.P.A. contro

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
INTEGRATIVA

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Salvatore Cordovana

Salvatore Cordovana



TRIBUNALE DI ENNA

Depositato in Cancelleria

Il 3-6-13

Assistente Giudiziale
Giovanni D'Aleandro

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Ill.mo Sig. Giudice delle esecuzioni del Tribunale di Enna

Dott. Nunzio Noto

1. PREMESSA

Con ordinanza del 21.01.2019, la S.V.I. disponeva il richiamo del sottoscritto Ing. Salvatore Cordovana, Consulente Tecnico d'Ufficio nelle procedure esecutive immobiliari riunite nn. 18/09+46/12 promosse rispettivamente da Promoedil s.r.l. contro da M.P.S. Gestione Crediti Barica s.p.a. contro invitandolo a comparire per l'udienza del 10.04.2019 per conferire il seguente mandato:

"conferisce all'esperto l'incarico di stima integrativa domandata dal Professionista delegato nonché l'incarico di riferire su quale possa essere l'indennità da domandare ai debitori per il permanere dell'occupazione dei beni pignorati".

La S.V.I. concesse al sottoscritto, il termine di giorni 60 per il deposito della bozza di relazione a decorrere dal giorno 10.04.2019 e scadenti il giorno 08.06.2019, disponendo altresì che entro i successivi 10 gg. le parti possono depositare osservazioni o rilievi avverso la bozza presentata dall'esperto ed entro i successivi 10 gg. l'esperto risponda alle eventuali osservazioni o rilievi formulati dalle parti.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA.

A seguito del riesame: degli atti di causa, della Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio e di quella integrativa; al fine di rispondere ai chiarimenti richiesti dal Sig. Giudice, **in data 2 Maggio 2019** il sottoscritto C.T.U. si è recato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Enna, per richiedere la Visura Catastale storica della part.Illa 191 (**Allegato n. 1**) e le Visure Catastali della particelle da regolarizzare e cioè nello specifico le part.Ile 86-87-88 (**Allegati nn. 2-3-4**) del foglio 17 catasto terreni del Comune di Cerami, intestati agli esecutati della presente procedura esecutiva immobiliare.

In data 16 Maggio 2019 il sottoscritto CTU si è recato presso l'Agenzia delle Entrate di Enna al



fine di verificare l'esistenza di contratti di affitto di aziende agricole nel territorio del Comune di Cerami, utili alla determinazione dell'indennità di occupazione, ma l'indagine non ha dato alcun riscontro.

Successivamente, dopo aver concordato con il detentore dei beni oggetto di causa, Sig. _____, le possibili date per eseguire sopralluogo e dopo aver contattato telefonicamente il Professionista delegato e tutti gli altri Avvocati delle parti coinvolte nella causa, ognuno dei quali ha dato il proprio consenso, **in data 21 Maggio 2019** è stato eseguito sopralluogo nelle particelle 189 e 191, finalizzato ad individuare elementi utili alla stima, giusto verbale redatto e sottoscritto in pari data (***Allegato n. 5***).

In tale sede sono state rilevate le dimensioni dei fabbricati e eseguito opportuno rilievo fotografico (***Allegato n. 6***).

Dopo aver eseguito il sopralluogo, sono state eseguite ulteriori indagini al fine di individuare i parametri necessari a valutare il valore dei beni in questione e l'indennità di occupazione che i debitori devono versare per il permanere dell'occupazione dei beni oggetto di causa.

3. RISPOSTA AI QUESITI: Il mandato conferito è il seguente:

"conferisce all'esperto l'incarico di stima integrativa domandata dal Professionista delegato nonché l'incarico di riferire su quale possa essere l'indennità da domandare ai debitori per il permanere dell'occupazione dei beni pignorati".

Nello specifico il Sig. Giudice rimanda alla Relazione del Professionista delegato del 26.06.2017, nella quale detto Professionista fondamentale chiede:

- 1) La regolarizzazione delle particelle 86-87-88 che censite quali fabbricati, oggi non lo sono più;
- 2) La stima di ciascuna singola particella riportata nella Relazione di CTU originaria;
- 3) La stima delle particelle 189 e 191 del foglio 17 Comune di Cerami, non rientranti nell'esecuzione n. 18/09;
- 4) La stima dell'indennità che i debitori devono corrispondere a titolo di occupazione dei beni pignorati.



Risposta al quesito n. 1 (REGOLARIZZAZIONE DELLE PARTICELLE 86-87-88):

Dalla documentazione in atti di cui alla procedura esecutiva n. 18/09, risultava che i beni censiti con i numeri di particella 86-87-88 erano dei fabbricati, ma durante le operazioni peritali è stato rilevato che detti fabbricati non esistevano più, per cui sono stati assimilati a terreni e di conseguenza è stato determinato il loro valore in quanto terreni.

Ad oggi, come si può rilevare dalle Visure Catastali (**Allegati nn. 2-3-4**), le particelle nn. 86-87-88 risultano censite come terreni di qualità Pascolo e di classe 2.

La loro regolarizzazione, da fabbricato a terreni, come richiesto dal Professionista delegato, è avvenuta con Variazione d'Ufficio da parte dell'Agenzia dell'Entrate - Ufficio del Territorio, in data 20.03.2018 per Bonifica di Ex Fabbricati Rurali.

Risposta al quesito n. 2 (STIMA DI OGNI SINGOLA PARTICELLA):

I beni oggetto della procedura n. 18/09 ricadono tutti nel **foglio n. 17 del Comune di Cerami**. Essi si dividono in fabbricati e terreni come di seguito riportato:

Fabbricati

- ✓ **Part.IIa 190** Categoria Catastale D/10 (Fabbricati per attività agricola);
- ✓ **Part.IIa 86** Categoria Catastale Fabbr. Rurale (inesistente) di mq. 280;
- ✓ **Part.IIa 87** Categoria Catastale Fabbr. Rurale (inesistente) di mq. 192;
- ✓ **Part.IIa 88** Categoria Catastale Fabbr. Rurale (inesistente) di mq. 64.

Terreni

- ✓ **Part.IIa 84** Cat. Catast. Pascolo di classe 2 - estensione ha. 01.52.62;
- ✓ **Part.IIa 85** Cat. Catast. Pascolo di classe 2 - estensione ha. 08.93.00;
- ✓ **Part.IIa 89** Cat. Catast. Pascolo di classe 2 - estensione ha. 07.80.70;
- ✓ **Part.IIa 109** Cat. Catast. Pascolo di classe 2 - estensione ha. 06.33.50;
- ✓ **Part.IIa 110 AA** Cat. Catast. Pascolo di classe 2 - estensione ha. 13.82.89;
- ✓ **Part.IIa 110 AB** Cat. Catast. Pascolo Arboreo - estensione ha. 03.33.11;
- ✓ **Part.IIa 111** Cat. Catast. Pascolo di classe 2 - estensione ha. 03.87.70;
- ✓ **Part.IIa 112** Cat. Catast. Pascolo di classe 2 - estensione ha. 01.75.48;
- ✓ **Part.IIa 113** Cat. Catast. Pascolo di classe 2 - estensione ha. 06.10.80;
- ✓ **Part.IIa 115 AA** Cat. Catast. Pascolo di classe 2 - estensione ha. 01.84.00;
- ✓ **Part.IIa 115 AB** Cat. Catast. Seminativo di classe 4 - estensione ha. 00.16.40;
- ✓ **Part.IIa 116** Cat. Catast. Pascolo di classe 2 - estensione ha. 07.57.30;

Nella Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio, è stato determinato che **il valore del fabbricato censito in catasto con la part.IIa n. 190 è pari ad € 205.000,00** determinato con il



TRIBUNALE DI ENNA
Procedure Esecutive Immobiliari n. 18/09+ n. 46/12. R.G.Es.

criterio del valore di costruzione, pertanto, tale valore resta invariato nel tempo trattandosi della spesa necessaria alla costruzione del fabbricato stesso.

Il valore delle particelle nn. 86-87-88, trattandosi di terreni e non più di fabbricati, così come già riportato nella Relazione di CTU originaria, è stato determinato considerando i criteri applicati ai terreni.

Durante le operazioni eseguite relativamente alla procedura n. 18/09 (anno 2010), è stato determinato un valore unitario per i terreni, pari ad €/ha 2.800,00 che determinava il seguente valore di ogni singola particella:

Part.IIa (n.)	Estensione (ha)	Valore anno 2010
84	01.52.62	€ 4.273,36
85	08.93.00	€ 25.004,00
86	00.02.80	€ 78,40
87	00.01.92	€ 53,76
88	00.00.64	€ 17,92
89	07.80.70	€ 21.859,60
109	06.33.50	€ 17.738,00
110 AA	13.82.89	€ 38.720,92
110 AB	03.33.11	€ 9.327,08
111	03.87.70	€ 10.855,60
112	01.75.48	€ 4.913,44
113	06.10.80	€ 17.102,40
115 AA	01.84.00	€ 5.152,00
115 AB	00.16.40	€ 459,20
116	07.57.30	€ 21.204,44



Dalle indagini eseguite ad oggi, è risultato che i valori di mercato dei terreni, hanno subito una diminuzione di circa il 20%, pertanto, oggi il valore unitario è pari ad € 2.240,00 per ogni ettaro (ha) di superficie.

Ne derivano i seguenti valori di mercato per ogni singola particella:

Part.IIa (n.)	Estensione (ha)	Valore anno 2019
84	01.52.62	€ 3.418,69
85	08.93.00	€ 20.003,20
86	00.02.80	€ 62,72
87	00.01.92	€ 43,01
88	00.00.64	€ 14,34
89	07.80.70	€ 17.487,68
109	06.33.50	€ 14.190,40
110 AA	13.82.89	€ 30.976,74
110 AB	03.33.11	€ 7.461,66

TRIBUNALE DI ENNA
Procedure Esecutive Immobiliari n. 18/09+ n. 46/12. R.G.Es.

111	03.87.70	€ 8.684,48
112	01.75.48	€ 3.930,75
113	06.10.80	€ 13.681,92
115 AA	01.84.00	€ 4.121,60
115 AB	00.16.40	€ 367,36
116	07.57.30	€ 16.963,52

Risposta al quesito n. 3 (STIMA DELLE PART.LLE 189 E 191 FG. 17 COMUNE CERAMI):

Le part.lle 189 e 191 del foglio n. 17 del Comune di Cerami, non rientravano nella procedura esecutiva n. 18/09.

Come già riportato nella prima Relazione Integrativa di CTU, la part.lla 189 ha un'estensione di ettari (ha) 05.31.57 con categoria catastale Seminativo di 4^a classe, mentre la particella 191 risulta avere un'estensione di ettari (ha) 00.05.83 e risulta censita al catasto terreni come "Ente Urbano".

Dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Enna, risulta che la particella 191 non è censita al catasto fabbricati. Questo evidenzia che per la particella 191 è stato presentato il tipo mappale, ma non è stato presentato il modello Docfa, pertanto, risulta questa incongruità.

Per la determinazione del **valore della particella 189** si possono applicare le stesse considerazioni fin qui poste in essere e cioè che il valore unitario della particella 189 nell'anno 2010 era pari ad € 2.800,00 ad ettaro, mentre oggi è pari ad € 2.240,00 ad ettaro, che determina il valore del bene seguente:

Part.lla (n.)	Estensione (ha)	Valore anno 2010	Valore anno 2019
189	05.31.57	€ 14.883,96	€ 11.907,68



Per la determinazione del **valore attuale della particella 191** occorre precisare che la particella ha una estensione complessiva di mq. 583 ed è costituita dai fabbricati e dalla relativa corte.

Dai rilievi effettuati in sede di sopralluogo del 21.05.2019, è risultato che la superficie esterna catastale in pianta dei fabbricati è pari a mq. 340 circa, di cui una porzione di mq. 65 a due elevazioni fuori terra e la restante parte di mq. 275 (mq. 340 – mq. 65) ad una elevazione fuori terra. Ne consegue che la superficie della corte esterna è pari a mq. 243 (mq. 583 – mq. 340).

La particella 191 di fatto è costituita da alcuni fabbricati a schiera la cui superficie complessiva

in pianta, come prima specificato, è di mq. 340 circa. Di tale superficie, una porzione di circa mq. 65 si sviluppa su due elevazioni fuori terra ed è destinata ad abitazione, mentre la restante parte di mq. 275 (mq. 340 – mq. 65) è ad una sola elevazione fuori terra ed è destinata a magazzini, depositi, stalle, ecc.

Per la determinazione del valore di mercato quindi, si considera un fabbricato destinato ad abitazione di superficie lorda complessiva pari a mq. 130 (mq. 65 x n. 2 elevazioni) e fabbricati destinati ad attività produttiva per complessivi mq. 275 di superficie lorda. La corte viene considerata come pertinenza dei fabbricati, per cui il valore è intrinseco nel valore dei fabbricati stessi.

Per determinare i valori di mercato unitari, è stata eseguita apposita indagine di mercato e sono stati presi a riferimento dei fabbricati regolarmente accatastati, pertanto, il valore dei fabbricati in questione, è quello che avranno soltanto dopo il completamento dell'iter di accatastamento che dovrà avvenire attraverso la presentazione della planimetria catastale dei fabbricati (modello Docfa).



Le indagini di mercato eseguite, hanno determinato che il valore unitario di mercato attuale per le abitazioni di tipo economico, avente caratteristiche intrinseche ed estrinseche molto simili a quelle dei beni di che trattasi, è pari ad € 300 per ogni metro quadrato di superficie lorda. A tale valore viene applicata una decurtazione del 30% data la vetustà e le condizioni delle finiture in cui si trova l'immobile in questione. Ne consegue un valore unitario per la porzione destinata ad abitazione di €/mq. 210.

Il valore unitario di mercato attuale per gli edifici destinati a magazzini, depositi, ecc., avente caratteristiche intrinseche ed estrinseche molto simili a quelle dei beni di che trattasi, è pari ad € 200 per ogni metro quadrato di superficie lorda. A tale valore viene applicata una decurtazione del 30% data la vetustà e le condizioni delle finiture in cui si trova l'immobile in questione. Ne deriva un valore unitario per la porzione destinata a magazzino, deposito, ecc. di €/mq. 140.

Per quanto prima esposto il valore complessivo della particella 191 è così determinato: (mq. 130 x €/mq. 210 + mq. 275 x €/mq. 140) = **€ 65.800,00**

Si ribadisce che tale sarà il valore dell'immobile dopo la regolarizzazione dello stesso presso

l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio, e che dovrà avvenire attraverso la presentazione della planimetria catastale dei fabbricati (modello Docfa).

Il costo presunto per detta procedura di accatastamento è di circa € 1.800,00.

Qualora si vorrebbe determinare il valore del fabbricato all'epoca della stima di cui alla perizia originaria (anno 2010), occorre aggiungere la percentuale di decurtazione applicata nelle stime precedenti dal 2010 al 2019 e cioè, il 20% di incremento. Ne consegue:

Part.lla (n.)	Consistenza catastale (mq)	Valore anno 2019	Valore anno 2010
191	340	€ 65.800,00	€ 82.250,00



Risposta al quesito n. 4 (STIMA DELL'INDENNITÀ CHE I DEBITORI DEVONO CORRISPONDERE A TITOLO DI OCCUPAZIONE DEI BENI PIGNORATI)

La stima dell'indennità che i debitori devono corrispondere a titolo di occupazione dei beni pignorati, viene determinata considerandola come un canone di affitto di Azienda Agricola da corrispondere al legittimo proprietario ed opportunamente decurtata in considerazione della situazione giudiziale in cui i fabbricati si trovano.

Per rispondere al quesito, inizialmente è stata eseguita indagine presso l'Agenzia delle Entrate di Enna al fine di visionare eventuali contratti di affitto di Aziende Agricole del Comune di Cerami. L'indagine ha dato esito negativo.

Successivamente è stata condotta indagine su Aziende Agricole ricadenti in altri comuni ed in zone limitrofe a quelle del Comune di Cerami.

L'Azienda che più si avvicina per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quella oggetto di causa, ricade nel Comune di Nicosia al confine con il Comune di Cerami. Detta Azienda ha un'estensione di circa 40 ettari ed uno stallone di superficie pari a mq. 400 circa. In essa viene applicato un canone di affitto annuo di € 17.000,00. L'unica differenza sostanziale tra questa Azienda presa a riferimento e quella oggetto di causa è che quella presa in considerazione si trova nelle immediate vicinanze della strada statale, oltre al fatto che circa 20 ettari di terreno sono destinati a tipologia colturale Seminativo.

L'Azienda Agricola oggetto di causa è formata da circa 68 ettari di terreni destinati

esclusivamente a pascolo oltre ai fabbricati destinati a stallone, magazzini, depositi ed abitazione; si trova ad alcuni chilometri dalle vie di comunicazioni principali, in zona estremamente montuosa e con accesso da strada sterrata in pessime condizioni in quanto percorribile per lo più con fuoristrada.

Per tutto quanto prima esposto ed in considerazione della situazione giudiziale della Azienda Agricola in questione, insieme alla circostanza che non si tratta di vero e proprio affitto, si ritiene di applicare, al canone di affitto dell'azienda presa a riferimento, una decurtazione del 65%, pertanto, **l'indennità che i debitori devono corrispondere a titolo di occupazione dei beni pignorati è pari ad € 5.950,00.**

4. CONCLUSIONI.

Nella speranza di aver chiaramente ed esaurientemente risposto ai quesiti posti dal Sig. Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Enna, Dott. Nunzio Noto, conscio di aver serenamente operato in perfetta buona fede, il sottoscritto C.T.U. rassegna la propria Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio Integrativa corredata dai seguenti elaborati:

ALLEGATO N. 1: VISURA CATASTALE STORICA PART.LLA 191;

ALLEGATO N. 2: VISURA CATASTALE PART.LLA 86.

ALLEGATO N. 3: VISURA CATASTALE PART.LLA 87.

ALLEGATO N. 4: VISURA CATASTALE PART.LLA 88.

ALLEGATO N. 5: VERBALE DI SOPRALLUOGO.

ALLEGATO N. 6: ELABORATO FOTOGRAFICO.

Enna li,

Il C.T.U.
Ing. Salvatore Cordovana




ALLEGATI

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Salvatore Cordovana

St





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2019

Data: 02/05/2019 - Ora: 09.12.10 Segue

Visura n.: EN0018609 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CERAMI (Codice: C480) Provincia di ENNA
Catasto Terreni	Foglio: 17 Particella: 191

Area di enti urbani e promiscui dal 05/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito
1	17	191	-	-	ENTE URBANO	ha arc ca 05 83		Dominicale Agrario	Tipo mappale del 05/11/2008 protocollo n. EN0102307 in atti dal 05/11/2008 (n. 102307.1/2008)
Notifica				Partita		1			
Annotazioni		SI							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 114

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 189 - foglio 17 particella 190

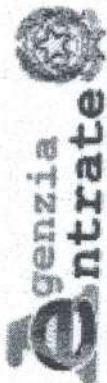
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito
1	17	114	-	-	SEMINATIVO	ha arc ca 5 48 60		Dominicale Euro 85,00 Agrario Euro 25,50	VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/10/2008 protocollo n. EN0097354 in atti dal 30/10/2008 T. V. N. 51/08 (n. 3774.1/2008)



ALLEGATO 1



Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2019

Data: 02/05/2019 - Ora: 09.12.10 Segue

Visura n.: EN0018609 Pag: 2

Notifica	Partita
Annotazioni	accorpamento temporaneo delle qualita' di colture per permettere l'approvazione del t. m. prof. n. 100240 del 29/10/2008 - richiesta di parte prot. n. 97354 del 22/10/2008

Situazione dell'Immobile dal 13/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz		
1	17	114		AA	PASCOLO	2	5 18 00 ha are ca	Dominicale Euro 66,88	Agrario Euro 24,08
				AB	SEMINATIVO	4	30 60	Euro 4,74	Euro 1,42
Notifica	Partita								
Annotazioni	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune								

Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. EN0182897 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 60595.1/2007)

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz		
1	17	114		-	SEMINATIVO	4	5 48 60 ha are ca	Dominicale Euro 85,00 L. 164.580	Agrario Euro 25,50 L. 49.374
Notifica	Partita								
							6738		Impianto meccanografico del 12/09/1975

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

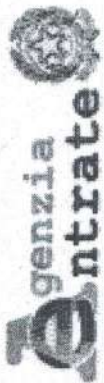
Situazione degli intestati dal 14/03/2000

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE F.
1	(1) Proprieta' per 2/9 fino al 05/11/2008	
2	(1) Proprieta' per 2/9 fino al 05/11/2008	
3	(1) Proprieta' per 2/9 fino al 05/11/2008	
4	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 05/11/2008	

DATI DERIVANTI DA

8/11/1962
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/02/2008 protocollo n. EN0043580 in atti dal 30/04/2008 Registrazione: UR Sede: MISTRETTA Volume: 11 del 79.1/2008





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/05/2019 - Ora: 09.12.10 Fine

Visura n.: EN0018609 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2019

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 14/03/2000 Trascrizione in atti dal 15/06/2000 Repertorio n.: 71 Rogante: TRIBUNALE DI NICOSIA Sede: NICOSIA			
Registrazione: Sede: SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE (n. 5196.1/2000)			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ANELLO Anna Maria nata a CERAMI il 23/02/1911	NLLNMR11B63C480N*	Comproprietario fino al 14/03/2000
2	ANELLO Giuseppa nata a CERAMI il 05/10/1913	NLLGPP13R45C480D*	Comproprietario fino al 14/03/2000
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 12/09/1975			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 5472

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CORDOVANA**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/05/2019 - Ora: 09.13.54 Fine
Visura n.: EN0018611 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2019

Dati della richiesta	Comune di CERAMI (Codice: C480)
Catasto Terreni	Provincia di ENNA Foglio: 17 Particella: 86

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca		Deduz	Reddito	
1	17	86		-	PASCOLO 2	02 80		Dominicale Euro 0,36	Agrario Euro 0,13	VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/2018 protocollo n. EN0021201 in atti dal 20/03/2018 BONIFICA DB CENSUARIO EX FABBRICATI RURALI (n. 4105.1/2018)
Notifica effettuata con prot. n. EN0021202/2018 del 20/03/18 di studio: classamento aggiornato a seguito di verifica d'ufficio di immobile rurale.										
INTESTATI										

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 2/9
2			(1) Proprieta' per 2/9
3			(1) Proprieta' per 2/9
4			(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/02/2008 protocollo n. EN0043580 in atti dal 30/04/2008 Registrazione: UR Sede: MISTRETTA Volume: 11 n: 1 del 22/04/2008 - SUCC. 2008)			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 5472

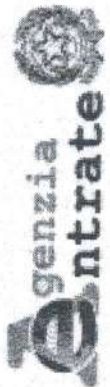
Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CORDOVANA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/05/2019 - Ora: 09.14.11 Fine
Visura n.: EN0018612 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2019

Dati della richiesta	Comune di CERAMI (Codice: C480)
Catasto Terreni	Provincia di ENNA Foglio: 17 Particella: 87

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca		Deduz	Reddito	
1	17	87	-	-	PASCOLO 2	01 92		Dominicale Euro 0,25	Agrario Euro 0,09	VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/2018 protocollo n. EN0021206 in atti dal 20/03/2018 BONIFICA DB CENSUARIO EX FABBRICATI RURALI (n. 4108.1/2018)
Notifica effettuata con prot. n. EN0021207/2018 del 20/03/18 Annotazioni di studio: classamento aggiornato a seguito di verifica d'ufficio di immobile rurale.										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 2/9
2			(1) Proprieta' per 2/9
3			(1) Proprieta' per 2/9
4			(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/02/2008 protocollo n. EN0043580 in atti dal 30/04/2008 Registrazione: UR Sede: MISTRETTA Volume: 11 n. 1 del 22/04/2008 - SUCC.			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 5472

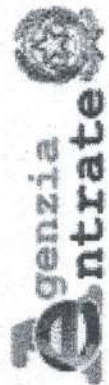
Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CORDOVANA**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2019

Data: 02/05/2019 - Ora: 09.14.25 Fine

Visura n.: EN0018613 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CERAMI (Codice: C480)	
	Provincia di ENNA	
Catasto Terreni	Foglio: 17 Particella: 88	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha ac ca		Deduz	Redditto	Agrario
1	17	88		-	PASCOLO 2	00 64		Euro 0,08	Euro 0,03	VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/2018 protocollo n. EN0021218 in atti dal 20/03/2018 BONIFICA DB CENSUARIO EX FABBRICATI RURALI (n. 4117.1/2018)
Notifica effettuata con prot. n. EN0021219/2018 del 20/03/18 di studio: classamento aggiornato a seguito di verifica d'ufficio di immobile rurale.										
INTESTATI										

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		2067	(1) Proprietà per 2/9
2			(1) Proprietà per 2/9
3			(1) Proprietà per 2/9
4		ICL1NN	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/02/2008 protocollo n. EN0043580 in atti dal 30/04/2008 Registrazione: UR Sede: MISTRETTA Volume: 11 n. 1 del 22/04/2008 - SUCC. DI			

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 5472 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CORDOVANA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ALLEGATO 4

Alle ore 15,00 sui luoghi
oltre al sottoscritto C.T.U. è presente
altanto il Dg. P.

Il sopralluogo ha inizio con
le misure svenarie delle
particelle 189 e le particelle
191; sono stati rilevate le
dimensioni esterne delle particelle
191 e le destinazioni d'uso
e posti apposti su separati
fogli.

Da tale sede è stato eseguito
rilievo fotografico.

Alle ore 16,00 vengono chieste
le questioni di sopralluogo.
Il Dg. P. incaricato Tommaso ritiene di
non verbalizzare nelle, sul che
è redatto il presente verbale
che presso lettere, viene
sottoscritto dai presenti.

L.C.T.
Dg. P.
Int. P.T.



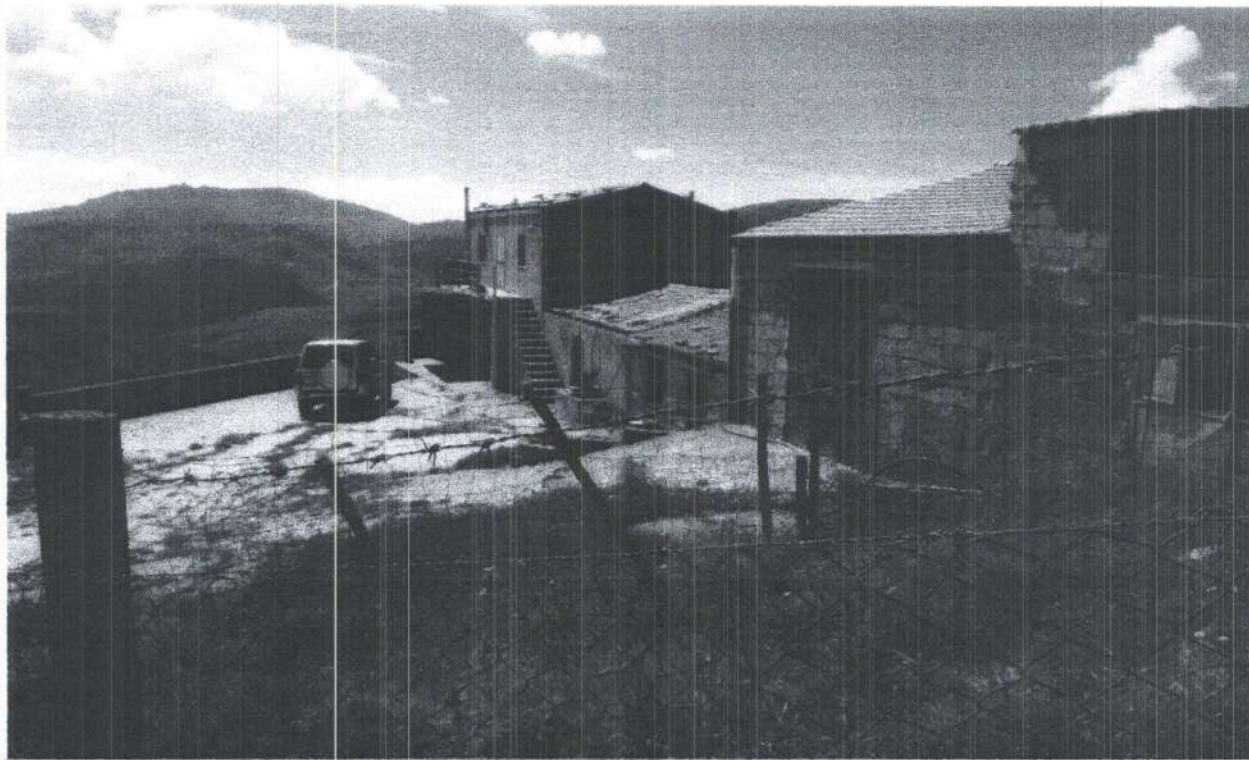
ELABORATO FOTOGRAFICO

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Salvatore Cordovana

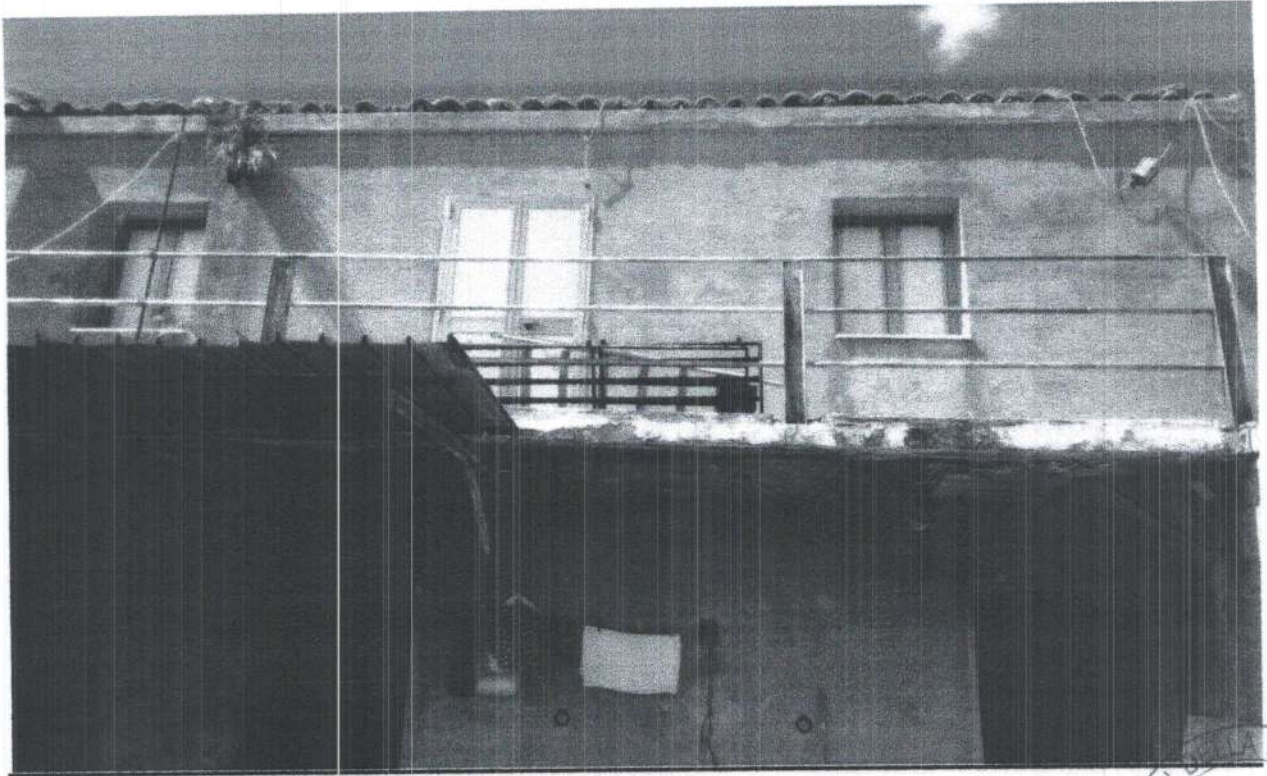


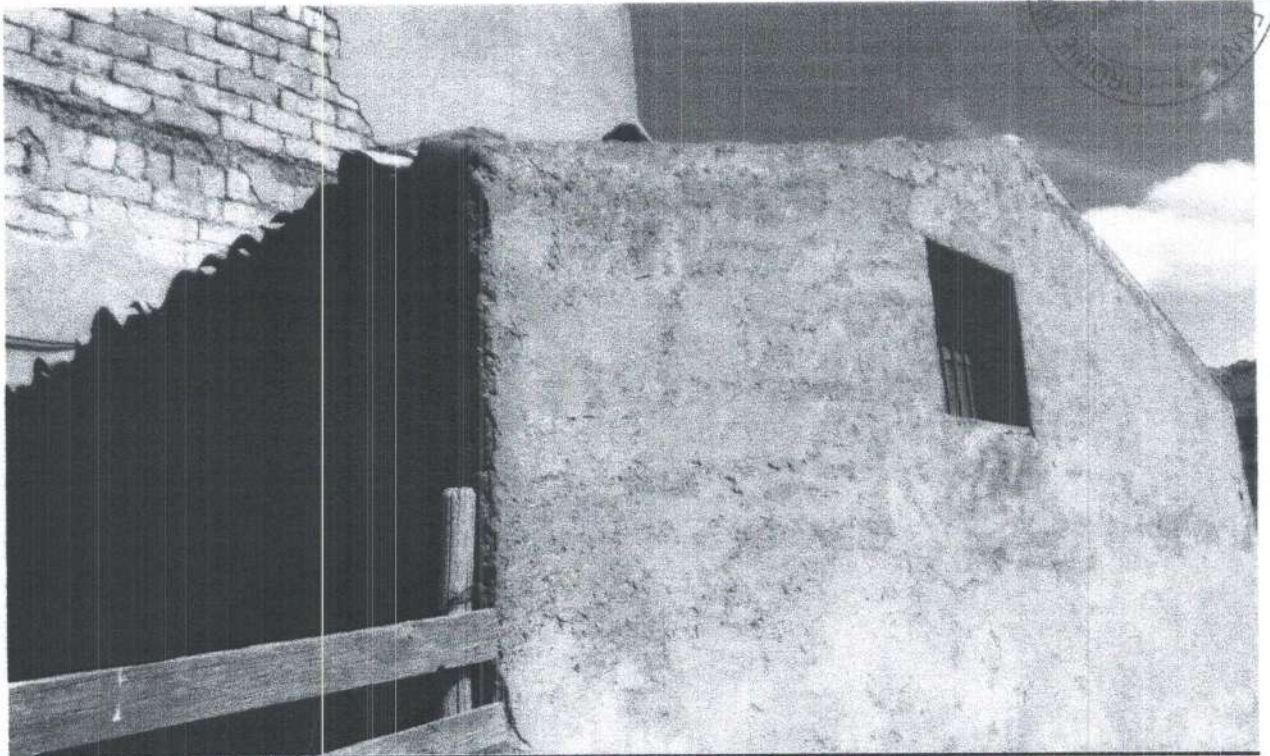
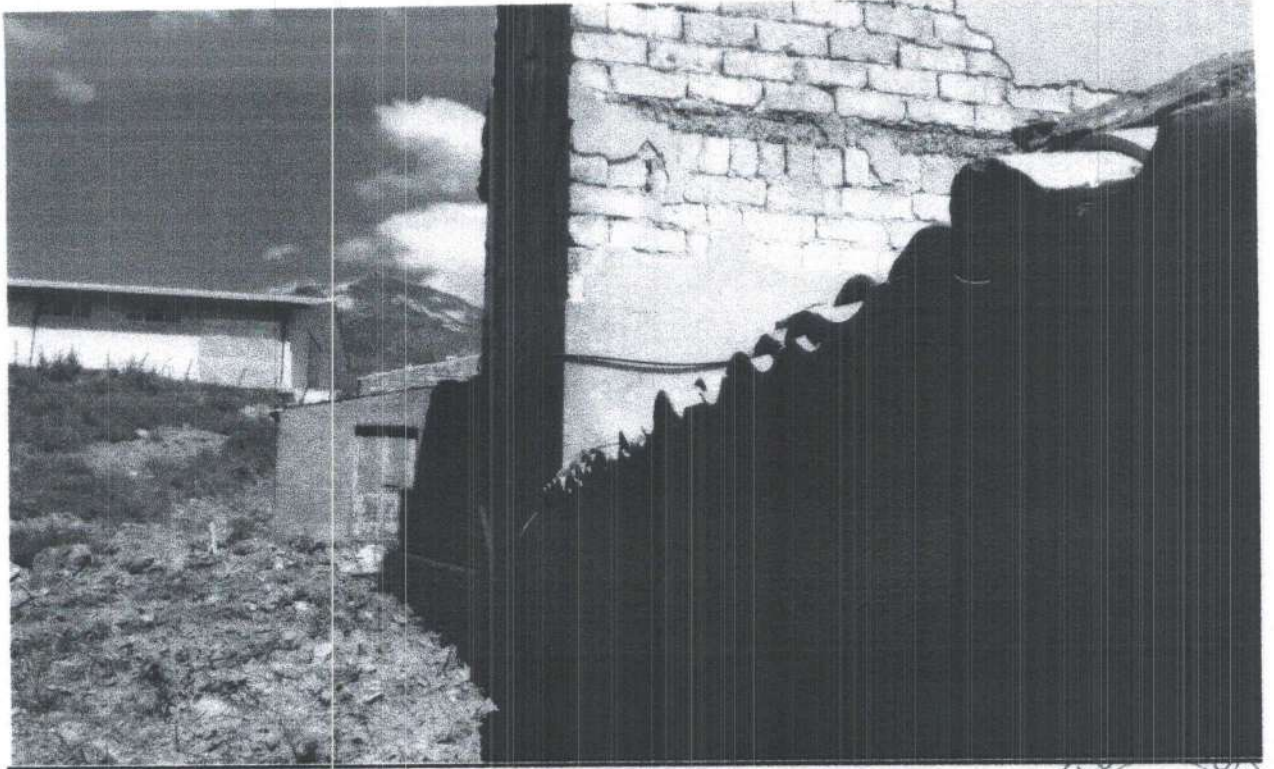


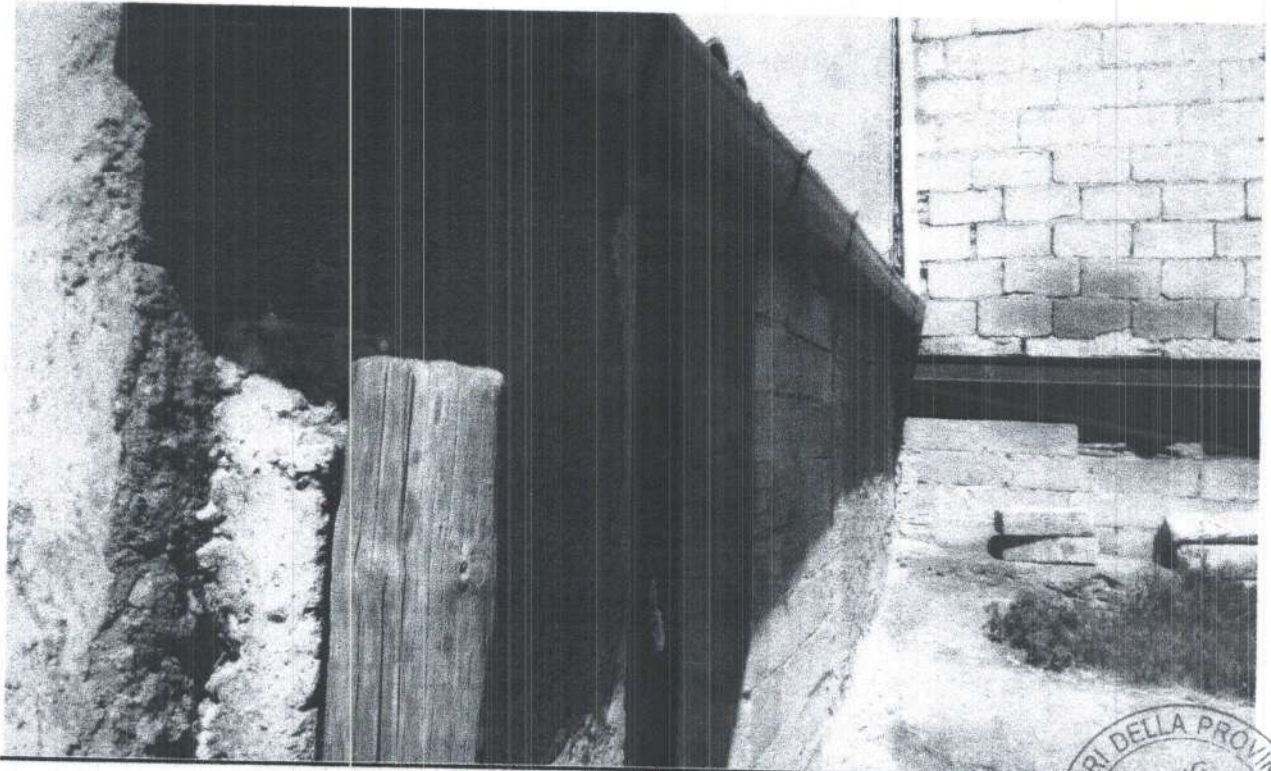


INGEGNERE
PROVINCIA DI ENNA
*
INTEGRAZIONE









INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ENNA
DR. ING.
CORDOVANA
SALVATORE
N. 4

