

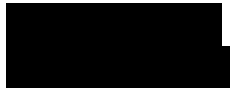
**TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA**  
**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
ILL.MO GIUDICE DOTT. SSA CONCITA CULTRERA

**Oggetto: Proc. Esecutiva immobiliare n. 37/2018 R.G. Es**  
**Tribunale di Siracusa**

Promossa da :



Nei confronti di :



G.I. : Dott.ssa Concita Cultrera  
C.T.U. : Ing. Vincenzo Infantino

## **INDICE :**

<b>1) <u>Premessa</u></b> .....	
<b>2) <u>Documentazione Acquisita</u></b> .....	
<b>3) <u>Operazioni Peritali</u></b> .....	
- <b>1) <i>Descrizione complessiva e sintetica dei fabbricati:</i></b> .....	
- <b>a) <i>Fabbricato rurale adibito a stalla (non censito al catasto urbano) F.160 P.Illa 136.</i></b>	
- <b>b) <i>Fabbricato rurale (non censito al catasto urbano) F.160 P.Ille 35-36-106.</i></b>	
- <b>c) <i>Fabbr. rurale a civile abitazione (non censito al catasto urbano) F. 160 P.Illa 37.</i></b>	
- <b>d) <i>Fabbricato (censito al catasto urbano D/10) Foglio 160 Particella 137.</i></b>	
<b>4) <u>Relazione di stima</u></b> .....	
- <b>4a) <i>Fabbricato rurale (non censito al catasto urbano) Foglio 160 Particella 136</i></b> .....	
- <b>4b) <i>Stima sul canone di locazione: fabbricato rurale Foglio 160 Particella 136</i></b> .....	
- <b>4c) <i>Fabbricati rurali (non censiti al catasto urbano) Foglio 160 Particelle 35-36-106</i></b> .....	
- <b>4d) <i>Stima sul canone di locazione: fabbricati rurali Foglio 160 Particelle 35-36-106</i></b> .....	
- <b>4e) <i>Fabbr. rurale (non censito catasto urbano assimilabile a abitazione) F. 160 P.Illa 37</i></b> ...	
- <b>4f) <i>Stima sul canone di locazione: fabbricato rurale Foglio 160 Particella 37</i></b> .....	
- <b>4g) <i>Fabbricato (censito al catasto urbano D/10) Foglio 160 Particella 137</i></b> .....	
- <b>4h) <i>Stima sul canone locazione: fabbr. (censito al cat. urbano D/10) F. 160 P.Illa 137</i></b> ...	
- <b>4i) <i>Valutazione del bene (Giudizio di Stima): TERRENI AGRICOLI</i></b> .....	
- <b>4l) <i>Stima sul canone di locazione: TERRENI AGRICOLI</i></b> .....	
<b>5) <u>Riepilogo</u></b> .....	
<b>6) <u>Divisione in due lotti di pari valore</u></b> .....	

**TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA**  
**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
ILL.MO GIUDICE DOTT.SSA CONCITA CULTRERA

**Oggetto: Proc. Esecutiva immobiliare n.37/2018 R.G. Es**  
**Tribunale di Siracusa**




Promossa da :



Nei confronti di :



### **1) Premessa**

Il sottoscritto Dott. Ing. Vincenzo Infantino nato a Palazzolo Acreide il 04/05/1971, iscritto regolarmente all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa con il n°1385, con sede in Palazzolo Acreide (SR) Via San Sebastiano n.60 - P.IVA n. 01573930896, iscritto nell'albo dei CTU del Tribunale di Siracusa , è stato incaricato dall'Ill.mo Giudice dell'esecuzione immobiliare Dott.ssa Concita Cultrera con decreto di nomina del 06/12/2022, per la causa civile iscritta al Reg. Es. n.37/2018 della Sezione Esec. Immobiliare del Tribunale di Siracusa, procedimento promossa da  contro  , al fine di integrare la relazione di perizia compilata  per l'esecuzione immobiliare di cui all'oggetto.

Il mandato peritale ha come quesito l'ordinanza del 19/07/2022 che chiarisce *di integrare la relazione resa con l'accertamento ed indicazione del valore locativo degli immobili pignorati e che verifichi la possibilità di una divisione degli immobili in due lotti di pari valore.*

### **2) Documentazione Acquisita**

Dopo aver acquisito, analizzato nel dettaglio la documentazione necessaria per espletare il suindicato incarico, in parte già presente nel fascicolo, in parte reperito dallo stesso CTU e riportato negli allegati seguenti:

- (All.1) Verbale di sopralluogo ;
- (All.2) Planimetria ortofoto ;
- (All.3) Sovrapposizione Mappa catastale su ortofoto satellitari ;
- (All.4) Planimetria Catastale con individuazione dei sub-lotti "5A" e "5B" (Scala 1:2000) ;
- (All.5) Planimetria Catastale sub-lotto "5B" (Scala 1:1000) ;
- (All.6) Documentazione Fotografica .

### **3) Operazioni Peritali**

Lo scrivente, al fine di effettuare le operazioni peritali, come prestabilito dal custode giudiziario della procedura di cui all'oggetto, si è recato il giorno 30 del mese di gennaio dell'anno 2023 (vedi verbale di sopralluogo **All.1**), nei luoghi della controversia. Lì erano presenti l'Avv. Gianfranco Vojvodic nella qualità di custode della procedura anzidetta, l'Avv. Salvatore Raudino per la parte esecutata e il proprietario del fondo [REDACTED]. Nessuno si era presentato per la comproprietaria [REDACTED], così come per il creditore. Alla presenza continua dell'intervenuto si era proceduto alle operazioni peritali, pertanto, si erano eseguiti i rilievi fotografici, riscontri metrici dello stato dei luoghi, erano stati presi appunti in separati fogli al fine di poter espletare la relazione di perizia.

I beni, sono quelli specificati alla SEZIONE n.5 della relazione di perizia già redatta dall'Ing.Sergio Mizzi, peraltro esplicitati anche nella relazione sulla custodia giudiziaria dell'Avv. Gianfranco Vojvodic, individuati all'interno del foglio 160 del territorio di Noto (SR) di proprietà dei sig.ri [REDACTED], sono i seguenti:

a) ***TERRENI - foglio di Mappa 160, Particelle :***

- **58**, pascolo, cl. 2, sup. 3.390mq, Reddito Dominicale €5,25, Reddito Agrario €1,75 ;
- **59**, pascolo, cl. 2, sup. 4.860mq, Reddito Dominicale €7,53, Reddito Agrario €2,51 ;
- **110**, pascolo, cl. 2, sup. 6.520mq, Redd. Dominicale €53,96, Redd. Agrario €40,69 ;
- **73 AA**, seminativo, cl. 3, sup. 4.606mq, Redd. Dom. €15,46, Redd. Agrario €4,76;
- **73 AB**, pascolo arborato, sup. 3.504mq, Redd. Dom. €11,76, Redd. Agrario €3,62 ;
- **111 AA**, seminativo, cl. 3, sup. 140mq, Redd. Dom. €0,47, Redd. Agrario €0,14 ;
- **111 AB**, pascolo, cl. 2, sup. 60mq, Reddito Dom. €0,09, Reddito Agrario €0,03 ;
- **131**, seminativo, cl. 4, sup. 2.508mq, Reddito Dom. €4,53, Reddito Agrario €1,94 ;
- **135**, seminativo, cl. 4, sup. 1.208mq, Reddito Dom. €2,18, Reddito Agrario €0,94 ;
- **85**, pascolo, cl. 2, sup. 2.174mq, Reddito Dom. €3,37, Reddito Agrario €1,12 ;
- **54 AA**, uliveto, cl. 2, sup. 900mq, Reddito Dom. €6,27, Reddito Agrario €3,25 ;
- **54 AB**, seminativo, cl. 4, sup. 4.550mq, Redd. Dom. €8,22, Redd. Agrario €3,52;
- **49 AA**, pascolo, cl. 02, sup. 6.163mq, Reddito Dom. €9,55, Reddito Agrario €3,18 ;
- **49 AB**, uliveto, cl. 02, sup. 682mq, Reddito Dom. €4,76, Reddito Agrario €2,47 ;
- **48**, AREA FAB. DM. (adibita alla lavorazione del grano), superficie 60mq;
- **109 AA**, seminativo, cl. 05, sup. 48mq, Reddito Dom. €0,07, Reddito Agrario €0,02 ;
- **109 AB**, pascolo, cl. 02, sup. 167mq, Reddito Dom. €0,26, Reddito Agrario €0,09 ;
- **108 AA**, uliveto, cl. 2, sup. 113mq, Reddito Dom. €0,79, Reddito Agrario €0,41 ;

- **108 AB** , seminativo, cl. 3 , sup. 1.287mq, Redd. Dom. €.4,32 , Redd. Agrario €.1,33 ;
- **50**, seminativo, cl. 3 , sup. 1.740mq, Reddito Dom. €.5,84 , Reddito Agrario €.1,80 ;
- **51** , seminativo, cl. 3, sup. 2.030mq, Redd. Dom. €.6,81 , Redd. Agrario €.2,10 ;
- **21 AA** , pascolo, cl. 2 , sup. 2.395mq, Reddito Dom. €.3,71 , Reddito Agrario € .1,24 ;
- **21 AB** , uliveto, cl. 2 , sup. 205mq, Reddito Dom. € .1,43 , Reddito Agrario € .0,74 ;
- **102 AA** , seminativo, cl. 3 , sup. 627mq, Reddito Dom. € .2,10, Reddito Agrario € .0,65;
- **102 AB** , uliveto, cl. 2 , sup. 413mq, Reddito Dom. € .2,88 , Reddito Agrario € .1,49 ;
- **105** , seminativo, cl. 3, superficie 105mq, Redd. Dom. € .0,35 , Redd. Agrario € .0,11;
- **101 AA** , frutteto, superficie 871mq, Reddito Dom. € .11,25 , Reddito Agrario € .4,50 ;
- **101 AB** , seminativo, cl. 5, superficie 89mq, Redd. Dom. € .0,14 , Redd. Agrario € .0,05 ;
- **103** , seminativo, cl. 3, superficie 80mq, Reddito Dom. € .0,27 , Reddito Agrario € .0,08 ;
- **104** , seminativo, cl. 5, superficie 45mq, Reddito Dom. € .0,07 , Reddito Agrario € .0,02 ;
- **20 AA** , uliveto, cl. 2, superficie 20mq, Redd. Dom. € .0,14 , Redd. Agrario € .0,07 ;
- **20 AB** , seminativo, cl. 5, sup. 5.530mq, Redd. Dom. € .8,57, Redd. Agrario € .2,86;
- **22** , seminativo, cl. 03, sup. 1.820mq, Redd. Dom. € .6,11 , Redd. Agrario € .1,88 ;
- **28** , ficodindieto, cl.U, sup. 170mq, Reddito Dom. € .1,76 , Reddito Agrario € .0,61 ;
- **29** , ficodindieto, cl. U, sup. 140mq, Reddito Dom. € .1,45 , Reddito Agrario € .0,51 ;
- **56 AA**, pascolo, cl. 2, sup. 1.120mq, Redd. Dominicale € .1,74 , Redd. Agrario € .0,58 ;
- **56 AB**, seminativo, cl. 4, sup. 750mq, Redd. Dominicale € .1,36 , Redd. Agrario € .0,58 ;
- **107 AA** , semin. arborato, cl. 3, sup. 303mq, Redd. Dom. € .1,56, Redd. Agrario € .0,63 ;
- **107 AB** , uliveto, cl. 2, sup. 542mq, Redd. Dominicale € .3,78, Redd. Agrario € .1,96 ;
- **47** , semin. arborato, cl. 3, sup. 320mq, Redd. Dom. € .1,65 , Reddito Agrario € .0,66 ;
- **30** , seminativo, cl. 5, sup. 1.617mq, Redd. Dominicale € .2,51 , Reddito Agrario 0,84 ;

b) ***FABBRICATI - foglio di Mappa 160, Particelle :***

- **35**, fabbricato rurale, superficie 120mq ;
- **36**, fabbricato rurale, superficie 48mq ;
- **37**, fabbricato rurale, superficie 90mq ;
- **106**, fabbricato, rurale, superficie 30mq ;
- **137**, fabbricato, piano terra, categoria D/10, rendita catastale 264,00 Euro ;
- **136**, Ente Urbano (castasto fabbricati non accatastato) 413mq .

Il fondo rurale oggetto del pignoramento si trova in contrada “Quartararo” territorio di Noto, si raggiunge percorrendo la strada provinciale S.P.24 che collega Palazzolo Acreide a Noto, al 15esimo km circa in corrispondenza del borgo rurale “Testa dell’Acqua” è necessario immettersi nella S.P. 64, percorrerla da ovest verso est per circa 1,7km fino al bivio che conduce in direzione sud-est in una stradella asfaltata denominata “San Calogero” che porta direttamente alla proprietà suddetta.

Il terreno agricolo che ha una superficie complessiva di 6,38Ha .

Da una attenta analisi sovrapponendo i rilievi metrici effettuati durante la visita peritale con quelli delle ortofoto aeree reperite sulla rete web si è potuto osservare quanto segue.

La successione litostratigrafica dell’area interessata è costituita da una alternanza alquanto irregolare di strati calcarenitici marnosi a grana fine e di marne calcaree. La copertura vegetale ha spessori variabili da 20 a 120 cm ed è costituita da una matrice terrosa con elementi di varia pezzatura e natura.

La giacitura del terreno è lievemente in pendenza in direzione sudovest. Complessivamente il fondo agricolo ha una forma irregolare, una buona accessibilità ed è fertile per cui si presta ad essere coltivato essenzialmente a seminativo ad esclusione di poche zone che sono adatte al pascolo. Tutte le particelle sono confinanti tra di loro e sono raggruppate in un unico fondo ad eccezione della particella 56 posta a est rispetto all’intero blocco di terreni, dalle particelle 30 e la 107-47 che si trovano separate rispettivamente ad est e a sud rispetto all’intero stacco di terreni.

Per quanto riguarda i fabbricati, P.lle 35-36-106-37-137: sono stati ampiamente descritti nella relazione di perizia che è già stata relazionata egregiamente [REDACTED]. Lo scrivente aggiunge che le P.lle 35-36-106-37 fanno parte di un unico organismo strutturale contiguo ad un’altra part.lla n.38 di altrui proprietà.

Per ciò che concerne, invece, il fabbricato (adibito a stalla e deposito principale dell’intera proprietà) censito alla p.lla 136 di superficie 373mq che si trova all’interno dell’appezzamento di terreno censito al mappale n.30, il sottoscritto ha osservato che non è stato denunciato al catasto fabbricati e che per esso non è stata fatta nessuna stima.

***1) Descrizione complessiva e sintetica dei fabbricati :***

***a) Fabbricato rurale adibito a stalla (non censito al catasto urbano) F.160 P.lla 136.***

- ***Epoca di realizzazione*** : antecedente al 1967.
- ***Strutture in fondazione*** : cordoli di fondazione in cemento armato poggiati sul terreno di sedime formato da calcareniti compatti.

- **Struttura in elevazione** : si sviluppa verticalmente su un solo livello fuori terra. La struttura portante è realizzata a pilastri in cemento armato; le tamponature sono costruite in muratura di blocchi di tufo calcareo e malta cementizia. La copertura ha una sola falda con pendenza del 25%, è costruita con pannelli di fibrocemento ancorati a travi in acciaio IPE. Sul lato ovest del fabbricato suddetto, addossato alla parete, è presente una tettoia con struttura interamente in acciaio coperta con pannelli di lamierino zincato. Altresì sul lato nord del capannone è stato realizzata un modesto locale di deposito in muratura di blocchi di tufo e malta.
- **Finiture interne ed esterne** : sono allo stato “grezzo”, sono privi di intonaco e strato di finitura. Le strutture in acciaio presentano evidenti fenomeni di ossidazione in quanto sono state poste in opera prive di strato protettivo di finitura contro gli agenti atmosferici.
- **Pavimentazione** : è anch’essa allo stato “grezzo”, è realizzata con il massetto di cemento.
- **Infissi esterni**. I portoni di ingresso sono realizzati con pannelli in ferro zincato e gli infissi sono a telaio in ferro zincato e vetro semplice di scarsa fattura.
- **Impianti**. Sono presenti impianto idrico ed elettrico (non a norma) che sono regolarmente funzionanti.
- **Segni di dissesto e /o degrado**. La muratura non presenta lesioni. Purtroppo lo scrivente ha constatato che i prospetti essendo privi di intonaco sono in pessimo stato di conservazione in quanto aggrediti dagli agenti atmosferici.
- **Giudizio sullo stato complessivo di manutenzione**. scadente.

**b) Fabbricato rurale (non censito al catasto urbano) F.160 P.IIe 35-36-106.**

- **Epoca di realizzazione** : antecedente al 1967.
- **Strutture in fondazione** : cordoli di fondazione in muratura di conci di pietra calcarea variamente sbozzata e malta bastarda direttamente poggiati sul terreno di sedime formato da calcareniti compatti.
- **Struttura in elevazione** : si sviluppa verticalmente su un solo livello fuori terra, è realizzata in muratura di pietra calcarea variamente sbozzata e malta bastarda. La copertura è costruita a due falde con pendenza del 25% - 30% , è completata con travi in legno direttamente ancorati alla muratura, listelli in legno e tegole tradizionali alla siciliana.
- **Finiture interne ed esterne**. Quelle esterne sono rifinite con intonaco tradizionale a tinta tenue tipica delle costruzioni “iblee”. Le finiture interne, invece, sono in parte allo stato “grezzo”, privi di intonaco e strato di finitura.

- **Pavimentazione:** è allo stato “grezzo”, è realizzata con il massetto di cemento. In taluni spazi si evince direttamente la roccia affiorante.
- **Infissi esterni:** sono realizzati con pannelli di legno e sono di scarsa fattura.
- **Impianti.** Quello idrico è assente, mentre quello elettrico è vetusto, certamente non rispondente ai requisiti minimi previsti dall'attuale normativa vigente (D.M. 37/08).
- **Segni di dissesto e /o degrado.** La muratura presenta qualche lesione; i prospetti si denota che sono in pessimo stato di conservazione in quanto aggrediti dagli agenti atmosferici.
- **Giudizio sullo stato complessivo di manutenzione.** scadente.

**c) Fabbr. rurale a civile abitazione (non censito al catasto urbano) F. 160 P.III 37.**

- **Epoca di realizzazione :** antecedente al 1967.
- **Strutture in fondazione :** cordoli di fondazione in muratura di conci di pietra calcarea variamente sbazzata e malta bastarda direttamente poggiati sul terreno di sedime formato da calcareniti compatti.
- **Struttura in elevazione :** si sviluppa verticalmente su un solo livello fuori terra, è realizzata in muratura di pietra calcarea variamente sbazzata e malta bastarda. La copertura è a due falde con pendenza del 25% - 30% , è completata con travi in legno direttamente ancorati alla muratura, tavolato in legno e tegole tradizionali alla siciliana.
- **Finiture interne ed esterne.** Le pareti esternamente sono rifinite con intonaco tradizionale a tinta tenue tipica delle costruzioni “iblee”. Internamente sono anche intonacate e tinteggiate con idropittura. Il bagno è rivestito con discrete mattonelle in ceramica lucida.
- **Pavimentazione:** è realizzata con mattoni in graniglia di marmo.
- **Infissi esterni:** sono realizzati in ferrozincato di scarsa fattura.
- **Porte interne:** sono realizzate in legno tamburato di scarsa fattura.
- **Impianti.** Sono presenti quello idrico, fognante e elettrico che è alquanto vetusto, certamente non rispondente ai requisiti minimi previsti dall'attuale normativa vigente (D.M. 37/08). All'interno della stanza di ingresso si evince un forno tradizionale a legna. La fornitura di acqua calda sanitaria è garantita da un boiler a legna.
- **Segni di dissesto e /o degrado.** La muratura presenta qualche lesione; i prospetti si denota che sono in pessimo stato di conservazione in quanto aggrediti dagli agenti atmosferici.
- **Giudizio sullo stato complessivo di manutenzione.** mediocre.
-

**d) Fabbricato (censito al catasto urbano D/10) Foglio 160 Particella 137.**

- **Epoca di realizzazione** : antecedente al 1967.
- **Strutture in fondazione** : cordoli di fondazione in muratura di conci di pietra calcarea variamente sbazzata e malta bastarda direttamente poggiati sul terreno di sedime formato da calcareniti compatti.
- **Struttura in elevazione** : si sviluppa verticalmente su un solo livello fuori terra, è realizzata in muratura di pietra calcarea variamente sbazzata e malta bastarda. La copertura è a più falde con pendenza del 25% - 30% , è completata con travi in legno direttamente ancorati alla muratura, listelli in legno e tegole tradizionali alla siciliana.
- **Finiture interne ed esterne** : sono in parte rifiniti con intonaco tradizionale e in parte allo stato “grezzo”, privi di intonaco e strato di finitura. In particolare il lato ovest della costruzione in corrispondenza dell’ingresso al vano “fienile” risulta rifinito con intonaco tradizionale di colore tenue tipico delle costruzioni rurali della zona.
- **Pavimentazione**: è allo stato “grezzo”, realizzata con il massetto di cemento, ad eccezione del vano “fienile” dove è presente il pavimento in graniglia di marmo.
- **Infissi esterni**: sono realizzati con pannelli di legno e sono di scarsa fattura.
- **Impianti**. Quello idrico è assente, mentre quello elettrico è stato realizzato a vista e certamente non rispondente ai requisiti minimi previsti dall'attuale normativa vigente (D.M. 37/08).
- **Segni di dissesto e /o degrado**. La muratura presenta qualche lesione; i prospetti sono in parte allo stato “grezzo”, si denota che sono in pessimo stato di conservazione in quanto aggrediti dagli agenti atmosferici.
- **Giudizio sullo stato complessivo di manutenzione**. scadente.

**4) Relazione di stima :**

La stima del valore venale di mercato è stata effettuata facendo il confronto con la banca dati delle quotazioni dell’OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) più aggiornate (anno 2022 – I° semestre) per le zone extraurbane rurali del comune di Noto (SR) nei pressi della contrada “Testa Dell’Acqua”.

**4a) Fabbricato rurale (non censito al catasto urbano) Foglio 160 Particella 136.**

Si è osservato che ***i locali (destinati al settore produttivo)*** hanno valore medio di mercato di **€/mq 350,00** (*min. €/mq 280 –max. €/mq 420*); poichè il fabbricato si compone di una porzione realizzata a telaio in cemento armato e tamponata con blocchi di tufo calcareo e malta cementizia di

superficie lorda 260mq e una tettoia esterna di superficie lorda 230mq, si è calcolato la superficie commerciale come segue :

$$\text{Sup. Commerciale (P.IIa 136)} = \text{mq. } 260 + \text{mq. } 230 \times 0,25 = \text{mq. } 317,5$$

(\*\*\*Incidenza Commerciale di una Tettoia 25%)

$$V_M (\text{P.IIa } 136) = \text{€./mq } 240,00 \times \text{mq. } 317,5 = \text{€.}76.200,00$$

A tale somma va detratto il deprezzamento per vetustà e stato manutentivo (60%) senz'altro scadente, in quanto il fabbricato si trova allo stato "grezzo", per cui si ha :

(\*\*\*Coefficiente di Vetustà per stato di conservazione : Normale =1 ; Mediocre = 0,80 ; Scadente = 0,60)

$$V_M (\text{P.IIa } 136) = \text{€.}76.200,00 \times 0,6 = \text{€.}45.720,00$$

Ai sensi del comma 14-ter dell'art.13 del D.L. 06/12/2011, n.201 (convertito in legge dalla L. 214/2011), esso risulta essere un fabbricato rurale per il quale la proprietà non ha assolto agli obblighi di accatastamento al catasto dei fabbricati (mediante procedura DOCFA). Per cui a tale valore venale si devono detrarre le spese tecniche per l'accatastamento che ammontano a : €. 1.700,00 compresa IVA.

$$V_M (\text{P.IIa } 136) = \text{€.}45.720,00 - \text{€. } 1.700,00 = 44.020,00$$

in cifra tonda €. **44.000,00 (Quarantaquattromila / 00euro).**

#### ***4b) Stima sul canone di locazione: fabbricato rurale Foglio 160 Particella 136.***

*I locali destinati al settore produttivo* hanno valore medio del canone di locazione che oscilla tra un *min. 1,2 €/mq x mese* e un *max. 1,9 €/mq x mese*. Pertanto tenuto conto delle condizioni dei fabbricati, della loro ubicazione e tipologia costruttiva che è alquanto scadente il sottoscritto ha ritenuto opportuno considerare per la determinazione del più probabile valore del canone di locazione, un prezzo che corrisponde al valore minimo dei due valori riscontrati.

$$1,20 (\text{€/mq x mese}) \times 317,50 \text{ mq} = \text{€.}381,00 (\text{€. x mese})$$

$$\text{€.}381,00 (\text{€. x mese}) \times \text{n.}12 (\text{mesi}) = \text{€.}4.572,00 (\text{€. x anno})$$

Imposte , tasse, manutenzione, sfitto e ritardo pagamenti ecc... : 25,0 %

$$\text{Canone annuo netto: } \text{RI} = 4.572,00 - (4.572,00 \times 0,25) = 4.572,00 - 1143,00 = \text{€. } 3.429,00$$

#### ***4c) Fabbricati rurali (non censiti al catasto urbano) Foglio 160 Particelle 35-36-106.***

Si è osservato che *i magazzini e/o i locali di deposito* hanno valore medio di mercato di **€/mq 240,00** (*min. €/mq 180 –max. €/mq 300*), considerando la superficie lorda (100+50+39)mq=189mq reperita dalla relazione di perizia Ing. S. Mizzi, si ottiene :

$$V_M (\text{P.IIe } 35-36-106) = \text{€/mq } 240,00 \times \text{mq } 189 = \text{€.}45.360,00$$

A tale somma va detratto il deprezzamento per vetustà e stato manutentivo (80%) senz'altro scadente, si evince dalla tipologia costruttiva in muratura di pietra calcarea variamente sbozzata e malta bastarda che i tre locali suddetti sono stati costruiti in data non recente e sicuramente in data anteriore all'anno 1967, per cui si ha :

(\*\*\*Coefficiente di Vetustà per stato di conservazione : Normale =1 ; Mediocre = 0,80 ; Scadente = 0,60)

$$V_{M(P.IIe\ 35-36-106)} = \text{€}45.360,00 \times 0,8 = \text{€}36.288,00$$

Ai sensi del comma 14-ter dell'art.13 del D.L. 06/12/2011, n.201 (convertito in legge dalla L. 214/2011), esso risulta essere un fabbricato rurale per il quale la proprietà non ha assolto agli obblighi di accatastamento al catasto dei fabbricati (mediante procedura DOCFA). Per cui a tale valore venale si devono detrarre le spese tecniche per l'accatastamento che ammontano a : € 2.500,00 compresa IVA.

$$V_{M(P.IIe\ 35-36-106)} = \text{€}36.288,00 - \text{€} 2.500,00 = 33.788,00$$

in cifra tonda **€ 33.780,00 (Trentatremilasettecentottanta / 00euro).**

#### ***4d) Stima sul canone di locazione: fabbricati rurali Foglio 160 Particelle 35-36-106.***

***I locali di deposito*** hanno valore medio del canone di locazione che oscilla tra un ***min. 0,6 €/mq x mese*** e un ***max. 1 €/mq x mese***. Pertanto tenuto conto delle condizioni dei fabbricati, della loro ubicazione e tipologia costruttiva che è certamente mediocre il sottoscritto ha ritenuto opportuno considerare per la determinazione del più probabile valore del canone di locazione, un prezzo che corrisponde al valore minimo dei due valori riscontrati.

$$0,60 (\text{€./mq} \times \text{mese}) \times 189,00 \text{ mq} = \text{€}113,40 (\text{€} \cdot \text{x mese})$$

$$\text{€}113,40 (\text{€} \cdot \text{x mese}) \times \text{n.}12 (\text{mesi}) = \text{€}1.360,80 (\text{€} \cdot \text{x anno})$$

Imposte , tasse, manutenzione, sfitto e ritardo pagamenti ecc... : 25,0 %

$$\text{Canone annuo netto: RI} = 1.360,80 - (1.360,80 \times 0,25) = 1.360,80 - 340,20 = \text{€} 1.020,60$$

#### ***4e) Fabbr. rurale (non censito al catasto urbano assimilabile a abitazione) F. 160 P.IIa 37.***

Si è osservato che ***le abitazioni di tipo economico*** hanno valore medio di mercato di ***€/mq 425,00 (min. €/mq 350 –max. €/mq 500)***, considerando la superficie lorda di 75mq (dati desunti dalla relazione di perizia effettuata dell'Ing. Sergio Mizzi), si è ottenuto :

$$V_{M(P.IIa\ 37)} = \text{€./mq} 425,00 \times \text{mq}75 = \text{€}31.875,00$$

Ai sensi del comma 14-ter dell'art.13 del D.L. 06/12/2011, n.201 (convertito in legge dalla L. 214/2011), esso risulta essere un fabbricato rurale per il quale la proprietà non ha assolto agli obblighi di accatastamento al catasto dei fabbricati (mediante procedura DOCFA). Per cui a tale

valore venale si devono detrarre le spese tecniche per l'accatamento che ammontano a : €.500,00 compresa IVA.

$$V_{M(P.IIa 37)} = \text{€}31.875,00 - \text{€} 500,00 = 31.375,00$$

in cifra tonda **€. 31.370,00 (Trentunomilatrecentosettanta/ 00euro).**

***4f) Stima sul canone di locazione: fabbricato rurale Foglio 160 Particella 37.***

*Le case di abitazione di tipo economico* hanno valore medio del canone di locazione che oscilla tra un *min. 1,2 €/mq x mese* e un *max. 1,7 €/mq x mese*. Pertanto tenuto conto delle condizioni dei fabbricati, della loro ubicazione e tipologia costruttiva che è certamente mediocre il sottoscritto ha ritenuto opportuno considerare per la determinazione del più probabile valore del canone di locazione, un prezzo che corrisponde al valore minimo dei due valori riscontrati.

$$1,20 (\text{€./mq x mese}) \times 75,00 \text{ mq} = \text{€}90,00 (\text{€} \cdot \text{x mese})$$

$$\text{€}90,00 (\text{€} \cdot \text{x mese}) \times \text{n.}12 (\text{mesi}) = \text{€}1.080,00 (\text{€} \cdot \text{x anno})$$

Imposte , tasse, manutenzione, sfitto e ritardo pagamenti ecc... : 25,0 %

$$\text{Canone annuo netto: RI} = 1.080,00 - (1.080,00 \times 0,25) = 1.080,00 - 270 = \text{€} 810,00$$

***4g) Fabbricato (censito al catasto urbano D/10) Foglio 160 Particella 137.***

*I locali destinati al settore produttivo* hanno valore medio di mercato di **€/mq 350,00 (min. €/mq 280 –max. €/mq 420)**. Poichè il fabbricato ha superficie lorda 130mq, si deduce :

$$V_{M(P.IIa 137)} = \text{€/mq } 350,00 \times \text{mq } 130 = \text{€}45.500,00$$

Essendo un vecchio fabbricato agricolo costruito sicuramente in data anteriore all'anno 1967, in muratura di pietra calcarea variamente sbazzata e malta bastarda, a tale somma va detratto il deprezzamento per vetustà e stato manutentivo (60%) scadente per cui si ha :

(\*\*\*Coefficiente di Vetustà per stato di conservazione : Normale =1 ; Mediocre = 0,80 ; Scadente = 0,60)

$$V_{M(P.IIa 137)} = \text{€}45.500,00 \times 0,60 = \text{€}27.300,00$$

in cifra tonda **€. 27.300,00 (Ventisettemilatrecento / 00euro).**

***4h) Stima sul canone locazione: fabbricato (censito al cat. urbano D/10) F. 160 P.IIa 137.***

*I locali destinati al settore produttivo* hanno valore medio del canone di locazione che oscilla tra un *min. 1,2 €/mq x mese* e un *max. 1,9 €/mq x mese*. Pertanto tenuto conto delle condizioni dei fabbricati, della loro ubicazione e tipologia costruttiva che è alquanto scadente il sottoscritto ha ritenuto opportuno considerare per la determinazione del più probabile valore del

canone di locazione, un prezzo che corrisponde al valore minimo dei due valori riscontrati.

$$1,20 (\text{€./mq} \times \text{mese}) \times 130,00 \text{ mq} = \text{€}.156,00 (\text{€} \cdot \text{x mese})$$

$$\text{€}.156,00 (\text{€} \cdot \text{x mese}) \times \text{n}.12 (\text{mesi}) = \text{€}.1.872,00 (\text{€} \cdot \text{x anno})$$

Imposte , tasse, manutenzione, sfitto e ritardo pagamenti ecc... : 25,0 %

$$\text{Canone annuo netto: RI} = 1.872,00 - (1.872,00 \times 0,25) = 1.872,00 - 468,00 = \text{€} \cdot 1.404,00$$

#### ***4i) Valutazione del bene (Giudizio di Stima): TERRENI AGRICOLI .***

Il criterio adottato per la stima dei beni appartenenti alla categoria dei terreni agricoli è quello per le indagini “indirette” dove si riportano i dati rilevati dal “Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – Provincia di Siracusa – Listino 2021 rilevazione anno 2020 – Exeo edizioni”. Questo borsino fornisce le quotazioni dei valori di mercato dei terreni agricoli entro un minimo e un massimo per le principali colture presenti in ciascun comune della provincia. Tali quotazioni sono riferite all’ordinarietà dei fondi agricoli nei vari contesti locali, pertanto nel caso siano presenti fondi singolari, il valore potrebbe discostarsi da quelli rilevati. Il listino è realizzato “..... *sulla base dei dati di mercato noti o di più immediata rilevabilità, elaborati con metodologie empiriche per estrapolarli sull’universo dei beni agricoli, da professionisti qualificati operanti sul territorio, con riferimento alle risultanze di atti pubblici di compravendita e principalmente ad offerte di vendita (avuto riguardo ad una attenta analisi della coerenza tra i vari annunci e dell’ordinario abbattimento che può realizzarsi in fase di conclusione dell’accordo)...”*.

Con l’utilizzazione dei parametri di seguito riportati è possibile “modulare” il valore di un terreno agricolo per adeguarlo alle sue caratteristiche tecniche “intrinseche ed estrinseche”. Per terreno agricolo si intende un’area destinata ad attività agricole e non suscettibile di edificazione, se non per costruzioni strumentali all’esercizio dell’attività stessa, di tipo abitativo o non abitativo, in base alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

L’algoritmo di calcolo individuato utilizza la seguente espressione :

$$V_{(\text{fondo})} = V_{(\text{max})} \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times \dots \times K_n$$

dove :

$V_{(\text{max})}$  = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura, in un determinato ambiente territoriale comunale ;

$k_i$  = coefficiente numerico inferiore ad 1 determinato, per ogni parametro di stima, secondo una predefinita scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, in relazione alle specifiche caratteristiche del terreno sono riportate nelle tabelle che seguono :

<b>Pascolo - Pascolo Arborato <math>V_{max} =</math> 4.000,00 €</b>					
Giacitura		Accesso		Ubicazione	
Pianeggiante	1,00	Buono	1,00	Eccellente	1,00
Acclive	0,90	Sufficiente	0,90	Normale	0,90
Mediocre	0,80	Insufficiente	0,80	Cattiva	0,80
$V_{(fondo)} = V_{(max)} \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times \dots \times k_n =$					4.000,00 €
<b>Sem. Asciutto - Sem. Arborato <math>V_{max} =</math> 9.000,00 €</b>					
Fertilità		Giacitura		Accesso	
Ottima	1,00	Pianeggiante	1,00	Buono	1,00
Buona	0,90	Acclive	0,95	Sufficiente	0,95
Discreta	0,80	Mediocre	0,90	Insufficiente	0,90
Forma		Ubicazione		Ampiezza	
Regolare	1,00	Eccellente	1,00	Medio App.	1,00
Normale	0,95	Normale	0,95	Piccolo App.	0,95
Penalizzante	0,90	Cattiva	0,90	Grande App.	0,90
$V_{(fondo)} = V_{(max)} \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times \dots \times k_n =$					9.000,00 €
<b>Frutteto <math>V_{max} =</math> 24.000,00 €</b>					
Accesso		Esposizione		Densità Piante	
Buono	1,00	Buona	1,00	Alta	1,00
Sufficiente	0,95	Normale	0,95	Ordinaria Bassa	0,90
Insufficiente	0,90	Carente	0,90		
Ubicazione		Età		Irriguo	
Eccellente	1,00	Maturità	1,00	Sì	1,00
Normale	0,95	Pross. Impianto	0,925	No	0,80
Cattiva	0,90	Pross. Estirpazione	0,85		
$V_{(fondo)} = V_{(max)} \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times \dots \times k_n =$					22.800,00 €
<b>Uliveto <math>V_{max} =</math> 20.000,00 €</b>					
Giacitura		Accesso		Esposizione	
Pianeggiante	1,00	Buono	1,00	Buono	1,00
Acclive	0,95	Sufficiente	0,95	Sufficiente	0,95
Mediocre	0,90	Insufficiente	0,90	Insufficiente	0,90
Ubicazione		Età		Densità Piante	
Eccellente	1,00	Maturità	1,00	Alta	1,00
Normale	0,95	Pross. Impianto	0,925	Ordinaria Bassa	0,80
Cattiva	0,90	Pross. Estirpazione	0,85		
$V_{(fondo)} = V_{(max)} \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times \dots \times k_n =$					19.000,00 €
<b>Ficodindieto <math>V_{max} =</math> 6.000,00 €</b>					
Giacitura		Accesso		Ubicazione	
Poco Acclive	1,00	Buono	1,00	Eccellente	1,00
Molto Acclive	0,80	Sufficiente	0,90	Normale	0,90
		Insufficiente	0,80	Cattiva	0,80
$V_{(fondo)} = V_{(max)} \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times \dots \times k_n =$					5.400,00 €

	Foglia	P.IIa	Sup. mq	Sup. Ha	Val. €/Ha	Valore
Pascolo	160	58	3390	0,3390	4.000,00	€ 1.356,00
Pascolo	160	59	4860	0,4860	4.000,00	€ 1.944,00
Pascolo	160	110	6520	0,6520	4.000,00	€ 2.608,00
Seminativo	160	73/AA	4606	0,4606	9.000,00	€ 4.145,40
Pascolo Arborato	160	73/AB	3504	0,3504	4.000,00	€ 1.401,60
Seminativo	160	111/AA	140	0,0140	9.000,00	€ 126,00
Pascolo	160	111/BB	60	0,0060	4.000,00	€ 24,00
Seminativo	160	131	2508	0,2508	9.000,00	€ 2.257,20
Seminativo	160	135	1208	0,1208	9.000,00	€ 1.087,20
Pascolo	160	85	2174	0,2174	4.000,00	€ 869,60
Uliveto	160	54/AA	900	0,0900	19.000,00	€ 1.710,00
Seminativo	160	54/AB	4550	0,4550	9.000,00	€ 4.095,00
Pascolo	160	49/AA	6163	0,6163	4.000,00	€ 2.465,20
Uliveto	160	49/AB	682	0,0682	19.000,00	€ 1.295,80
Area lav. Grano	160	48	60	0,0060	4.000,00	€ 24,00
Seminativo	160	109/AA	48	0,0048	9.000,00	€ 43,20
Pascolo	160	109/AB	167	0,0167	4.000,00	€ 66,80
Uliveto	160	108/AA	113	0,0113	19.000,00	€ 214,70
Seminativo	160	108/AB	1287	0,1287	9.000,00	€ 1.158,30
Seminativo	160	50	1740	0,1740	9.000,00	€ 1.566,00
Seminativo	160	51	2030	0,2030	9.000,00	€ 1.827,00
Pascolo	160	21/AA	2395	0,2395	4.000,00	€ 958,00
Uliveto	160	21/AB	205	0,0205	20.000,00	€ 410,00
Seminativo	160	102/AA	627	0,0627	9.000,00	€ 564,30
Uliveto	160	102/AB	413	0,0413	20.000,00	€ 826,00
Seminativo	160	105	105	0,0105	9.000,00	€ 94,50
Frutteto (mandorlo)	160	101/AA	871	0,0871	22.800,00	€ 1.985,88
Seminativo	160	101/AB	89	0,0089	9.000,00	€ 80,10
Seminativo	160	103	80	0,0080	9.000,00	€ 72,00
Seminativo	160	104	45	0,0045	9.000,00	€ 40,50
Uliveto	160	20/AA	20	0,0020	19.000,00	€ 38,00
Seminativo	160	20/AB	5530	0,5530	9.000,00	€ 4.977,00
Seminativo	160	22	1820	0,1820	9.000,00	€ 1.638,00
Ficodindieto	160	28	170	0,0170	5.400,00	€ 91,80
Ficodindieto	160	29	140	0,0140	5.400,00	€ 75,60
Pascolo	160	56/AA	1120	0,1120	4.000,00	€ 448,00
Seminativo	160	56/AB	750	0,0750	9.000,00	€ 675,00
Semin. Arborato	160	107/AA	303	0,0303	9.000,00	€ 272,70
Uliveto	160	107/AB	542	0,0542	19.000,00	€ 1.029,80
Semin. Arborato	160	47	320	0,0320	9.000,00	€ 288,00
Seminativo	160	30	1617	0,1617	9.000,00	€ 1.455,30
			<b>63872</b>	<b>6,3872</b>		<b>€ 46.305,48</b>

In cifra tonda, i terreni suddetti, ubicati in Contrada “Testa dell’Acqua – Quartararo”, territorio di Palazzolo Acreide (SR), censiti in catasto al foglio di mappa 160 Particelle n.ri 58-59-110-73-111-131-135-85-54-48-49-108-109-50-51-21-101-102-103-104-105-20-22-28-29-56-107-47-30, hanno il seguente probabile valore venale:

**€. 46.305,48** (Quarantaseimilatrecentocinque / 48euro).

Arrotondato per difetto si ha : **€. 46.300,00** (Quarantaseimilatrecento/ 00euro).

#### ***4l) Stima sul canone di locazione: TERRENI AGRICOLI.***

Si è scelto di utilizzare il metodo di valutazione che è quello del valore di mercato. Al fine di reperire informazioni attendibili e qualificate, sono stati raccolti dati sugli affitti dei terreni tra privati realizzate nell’ultimo anno nelle zone limitrofe per le stesse tipologie di immobili. Sulla base di quanto detto sopra si è svolta l’indagine estimativa, da parte del sottoscritto.

Considerato che il terreno ha una superficie di 6,38Ha e che la sua potenziale vocazione agricola è il seminativo. Il prezzo medio dell’affitto dei terreni coltivati a seminativo nelle zone limitrofe alla contrada “Testa dell’Acqua - Quartararo” di Noto è di circa 250 €/Ha all’anno. Per cui ha :

$$250 \text{ €/Ha} \times 6,38\text{Ha} = \text{€. 1.595,00} \quad (\text{Canone d'affitto annuo})$$

#### **5) Riepilogo.**

Si riporta il valore venale di tutto il fondo agricolo:

<b>a) Fabbricato rurale F.160 P.Illa 136.....</b>	<b>€. 44.000,00</b>
<b>b) Fabbricati rurali F.160 P.Ille 35-36-106.....</b>	<b>€.33.780,00</b>
<b>c) Fabbricato rurale F. 160 P.Illa 37.....</b>	<b>€. 31.370,00</b>
<b>d) Fabbricato (censito al catasto urbano D/10) F. 160 P.Illa 137.....</b>	<b>€. 27.300,00</b>
<b>e) Terreni agricoli F.160 , P.Ille 58-59-110-73-111-131-135-85-54-48-49-108-109-50-51-21-101-102-103-104-105-20-22-28-29-56-107-47-30.....</b>	<b>€. 46.300,00</b>
<hr/>	
<b>Totale (Valore Venale) : .....</b>	<b>€. 181.750,00</b>

\*\*\*\*\*

Si riporta il valore del canone di affitto annuo dei singoli immobili :

- a) *Fabbricato rurale F.160 P.Illa 136*.....4.572,00 (€ . x anno)
- b) *Fabbricati rurali F.160 P.Ille 35-36-106*.....1.360,80 (€ . x anno)
- c) *Fabbricato rurale F. 160 P.Illa 37*.....1.080,00 (€ . x anno)
- d) *Fabbricato (in catasto urbano D/10) F. 160 P.Illa 137*.....1.872,00 (€ . x anno)
- e) *Terreni agricoli F.160 , P.Ille 58-59-110-73-111-131-135-85-54-48-49-108-109-50-51-21-101-102-103-104-105-20-22-28-29-56-107-47-30*.....1.595,00(€ . x anno)

\*\*\*\*\*

**a) Divisione in due lotti di pari valore (Secondo Quesito).**

Lo scrivente, in relazione al secondo quesito di cui all’ordinanza del 19/07/2022, ritiene sia possibile suddividere l’intero lotto in due sub-lotti più piccoli che hanno un valore quasi equipollente.

Il primo sub-lotto, denominato “5A”, è riportato nella documentazione allegata (All.4). La possibile vendita del sub-lotto anzidetto comprometterà il sacrificio dell’intera azienda. Esso si compone essenzialmente della stalla (*fabbricato rurale F.160 P.Illa 136*) e di quasi tutti i terreni ad esclusione delle particelle 47 e 107 che già sono separate rispetto a tutto il fondo agricolo.

- a) *Terreni agricoli F.160 , P.Ille 58-59-110-73-111-131-135-85-54-48-49-108-109-50-51-21-101-102-103-104-105-20-22-28-29-56-30*.....€ . 44.700,00
- b) *Fabbricato rurale F.160 P.Illa 136*..... € . 44.000,00
- LOTTO “5A” .....€ . 88.700,00**

Il secondo sub-lotto, denominato “5B”, è definito nella documentazione allegata (All.4 e All.5). La possibile vendita del sub-lotto anzidetto invece implicherà l’affrancamento dell’intera azienda. Esso è stato definito dal sottoscritto in quanto tali immobili potrebbero essere oggetto di acquisto per casa di residenza (dimora fissa e/o stagionale), appurato che la zona “Testa dell’Acqua” è considerata una area poco antropizzata, appetibile per la qualità dell’ambiente molto puro e salubre. Al giorno d’oggi è un valore aggiunto certamente non da trascurare.

- f) *Fabbricati rurali F.160 P.Ille 35-36-106*..... € .33.780,00
- g) *Fabbricato rurale F. 160 P.Illa 37*.....€ . 31.370,00
- h) *Fabbricato (censito al catasto urbano D/10) F. 160 P.Illa 137*.....€ . 27.300,00
- i) *Terreni agricoli F.160 , P.Ille 47-107*.....€ . 1.590,00
- LOTTO “5B” ..... € . 94.040,00**

### TERRENI LOTTO “5A”

	Foglia	P.IIa	Sup. mq	Sup. Ha	Val. €/Ha	Valore
Pascolo	160	58	3390	0,3390	4.000,00	€ 1.356,00
Pascolo	160	59	4860	0,4860	4.000,00	€ 1.944,00
Pascolo	160	110	6520	0,6520	4.000,00	€ 2.608,00
Seminativo	160	73/AA	4606	0,4606	9.000,00	€ 4.145,40
Pascolo Arborato	160	73/AB	3504	0,3504	4.000,00	€ 1.401,60
Seminativo	160	111/AA	140	0,0140	9.000,00	€ 126,00
Pascolo	160	111/BB	60	0,0060	4.000,00	€ 24,00
Seminativo	160	131	2508	0,2508	9.000,00	€ 2.257,20
Seminativo	160	135	1208	0,1208	9.000,00	€ 1.087,20
Pascolo	160	85	2174	0,2174	4.000,00	€ 869,60
Uliveto	160	54/AA	900	0,0900	19.000,00	€ 1.710,00
Seminativo	160	54/AB	4550	0,4550	9.000,00	€ 4.095,00
Pascolo	160	49/AA	6163	0,6163	4.000,00	€ 2.465,20
Uliveto	160	49/AB	682	0,0682	19.000,00	€ 1.295,80
Area lav. Grano	160	48	60	0,0060	4.000,00	€ 24,00
Seminativo	160	109/AA	48	0,0048	9.000,00	€ 43,20
Pascolo	160	109/AB	167	0,0167	4.000,00	€ 66,80
Uliveto	160	108/AA	113	0,0113	19.000,00	€ 214,70
Seminativo	160	108/AB	1287	0,1287	9.000,00	€ 1.158,30
Seminativo	160	50	1740	0,1740	9.000,00	€ 1.566,00
Seminativo	160	51	2030	0,2030	9.000,00	€ 1.827,00
Pascolo	160	21/AA	2395	0,2395	4.000,00	€ 958,00
Uliveto	160	21/AB	205	0,0205	20.000,00	€ 410,00
Seminativo	160	102/AA	627	0,0627	9.000,00	€ 564,30
Uliveto	160	102/AB	413	0,0413	20.000,00	€ 826,00
Seminativo	160	105	105	0,0105	9.000,00	€ 94,50
Frutteto (mandorlo)	160	101/AA	871	0,0871	22.800,00	€ 1.985,88
Seminativo	160	101/AB	89	0,0089	9.000,00	€ 80,10
Seminativo	160	103	80	0,0080	9.000,00	€ 72,00
Seminativo	160	104	45	0,0045	9.000,00	€ 40,50
Uliveto	160	20/AA	20	0,0020	19.000,00	€ 38,00
Seminativo	160	20/AB	5530	0,5530	9.000,00	€ 4.977,00
Seminativo	160	22	1820	0,1820	9.000,00	€ 1.638,00
Ficodindieto	160	28	170	0,0170	5.400,00	€ 91,80
Ficodindieto	160	29	140	0,0140	5.400,00	€ 75,60
Pascolo	160	56/AA	1120	0,1120	4.000,00	€ 448,00
Seminativo	160	56/AB	750	0,0750	9.000,00	€ 675,00
Seminativo	160	30	1617	0,1617	9.000,00	€ 1.455,30
			<b>62707</b>	<b>6,2707</b>		<b>€ 44.714,98</b>

### TERRENI LOTTO "5B"

Semin. Arborato	160	107/AA	303	0,0303	9.000,00	€ 272,70
Uliveto	160	107/AB	542	0,0542	19.000,00	€ 1.029,80
Semin. Arborato	160	47	320	0,0320	9.000,00	€ 288,00
			<b>1165</b>	<b>0,1165</b>		<b>€ 1.590,50</b>

Il sottoscritto, non avendo più nulla da aggiungere, ritiene di avere correttamente adempiuto in tutto l'incarico conferito dall'Ill.mo Giudice, rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Altresì **ATTESTA** di inviare copia della presente relazione di consulenza :

- tramite posta certificata alla cancelleria del TRIBUNALE DI SIRACUSA;

■ tramite posta certificata all'Avv. Gianluca Zaccaria in rappresentanza del ■

■ tramite posta certificata all'Avv. Salvatore Raudino in rappresentanza dei ■

Palazzolo Acreide li 09/02/2023

Il C.T.U.  
(Ing. Infantino Vincenzo)