

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
Sezione Fallimentare  
**FALLIMENTO N° 23/2023**

**RELAZIONE DI STIMA LOTTO 5**

***Esperto Stimatore***

Arch. Carmela Linda Cino

Via Don Luigi Sturzo n°31 92020 Racalmuto (AG) tel  
e fax: 0922/941420

***Giudice Delegato: Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa S. Capitano***  
***Curatore: Dott. F. Cigna***

**Beni in Licata  
Contrada Carticaglione**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI:**

Terreno sito in Licata in contrada Carticaglione identificato al NCT foglio 93 p.lle 665, 666 e 667 propr. a nome di - OMISSIS - per la quota di 1/2

**Identificati in catasto:**

*N.C.T. Comune di Agrigento*

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
93	665		seminativo	3	Ha 01.20.95	€ 37,48	€ 12,49
93	666		seminativo	3	Ha 01.24.95	€ 38,72	€ 12,91
93	667		seminativo	3	Ha 01.26.17	€ 39,10	€ 13,03

**PREMESSA**

*La sottoscritta Arch. Carmela Linda Cino, nominata C.T.U., a seguito delle indagini svolte, dall'esame della documentazione acquisita, delle informazioni raccolte e dal sopralluogo effettuato in data 03/06/2025, redige la presente relazione tecnica allo scopo di adempiere all'incarico conferito.*

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Immobili in Licata contrada Carticaglione

Caratteristiche zona: *zona agricola*

Caratteristiche zone limitrofe: *aree agricole e turistico/ricettive*

*Principali collegamenti pubblici: Strade extraurbane - S.S. n. 115 La zona non offre un'adeguata quantità di servizi.*

Il fondo oggetto di stima è ubicato nel territorio di Licata e più precisamente nella zona posta ad est dell'abitato nei pressi della SS 115 tra i comuni di Licata

e Gela in un'area a vocazione agricola ma interessata anche da strutture ricettive. Vi si arriva dalla SS115 e proseguendo per strade extraurbane.

### **3. STATO DI POSSESSO:**

Libero.

Sul fondo e più precisamente sul mappale 667 insiste un impianto di antenna destinato alla propagazione delle onde elettromagnetiche per apparati di telecomunicazioni in affitto alla Telecom Italia Mobile giusto contratto del 19/07/2000 registrato al n. 5901 per la durata di 9 anni rinnovabile tacitamente ogni 6 anni e al canone annuo di L. 15.000.000.

### **4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

#### **4.1 Vincoli ed oneri giuridici**

##### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

*Nessuna*

##### 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

*Nessuna*

##### 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico:

*Nessuno*

##### 4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

*Nessuna*

#### **4.2 Vincoli ed oneri giuridici**

##### 4.2.1. Iscrizioni:

*Nessuna*

##### 4.2.2. Pignoramenti:

*Nessuno*

##### 4.2.3. Altri oneri:

*Nessuno*

#### **4.3. Regolarità urbanistico-edilizia e catastale**

##### 4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

---

Dalla certificazione di destinazione urbanistica acquisita presso l'ufficio tecnico comunale CDU N. d'ord. 213/2025 del 30/07/2025 si è riscontrato che il terreno di cui alla p.lla 162 ricade in zona territoriale omogenea "E – agricola".

Inoltre i mappali 665, 666 e parzialmente 667 ricadono nell'area di interesse idrogeologico e geologico con caratteristiche di pericolosità, disciplinata dall'art. 30 della N.T.A .del PRG.

Per tutte le prescrizioni di zona si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Licata.

Difformità riscontrate:

nessuna

4.3.2. Conformità catastale:

Il terreno è censito al NCT foglio 93 p.lle 665, 66 e 667 in qualità seminativo

Non si segnalano difformità.

La ditta catastale risulta errata pertanto è necessario procedere alla regolarizzazione catastale di tale difformità i cui costi si stimano pari ad € 250,00 che verranno detratti dal valore finale di stima.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: /

Spese straordinarie di gestione immobile

già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: /

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: /

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI nel ventennio:**

**6.1 Attuali proprietari:**

	Attuali proprietari	Proprietà per la quota di
1	- OMISSIS - nata a - OMISSIS - il - OMISSIS -	1/2
2	- OMISSIS - nato a - OMISSIS - il - OMISSIS -	1/2

**6.2 Provenienza nel ventennio:**

*Agli attuali comproprietari il bene è pervenuto con atto di donazione ai rogiti del Notaio G. Sarzana del 24/10/2017 rep. 38782 racc. 19481 registrato a Licata in data 22/11/2017 al n. 5246 della serie 1T e trascritto ad Agrigento il 22/11/2017 ai nn. 17990/15089 da potere di - OMISSIS - nato a - OMISSIS - il - OMISSIS - e - OMISSIS - nata a - OMISSIS - il - OMISSIS -.*

*Questi ultimi erano proprietari in maggiore estensione per atto di vendita in Notaio Comparato di Licata del 11/08/1993 repertorio n. 23567 Registrato a Licata il 23/08/1993 al n. 1100 da potere di - OMISSIS - nata a - OMISSIS - il - OMISSIS -.*

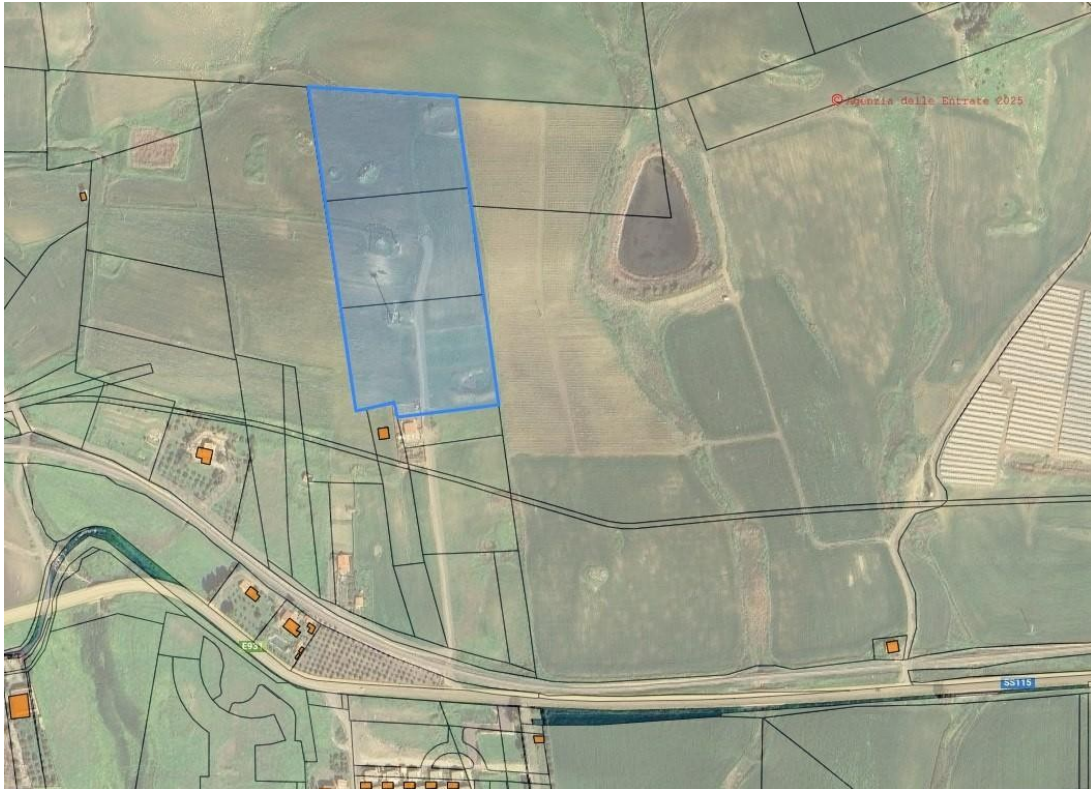
*Si precisa che l'unità immobiliare in esame è stata oggetto di donazione in favore della figlia - OMISSIS - con atto rogato dal Notaio G. Sarzana in data 29/01/2025 rep. 48461 e trascritto ad Agrigento il 06/02/2025 ai nn. 2219/1871, successivamente è stata effettuata la risoluzione del contratto di donazione per accordo delle parti con stipula del 24/05/2025 rep. 48760 registrato a Licata il 20/05/2025 al n. 1639 S1T.*

## **7. PRATICHE EDILIZIE**

nessuna

### **DESCRIZIONE ANALITICA DEGLI IMMOBILI**

Il lotto di terreno di cui al presente cespite è ubicato nel territorio del Comune di Licata nella zona agricola ad est dell'abitato da cui dista 7 Km.



Vi si arriva percorrendo la SS115 e proseguendo poi, all'altezza del km. 240+700, su strada sterrata passante sotto al cavalcavia ferroviario. L'appezzamento ha una forma pressoché regolare, risulta catastalmente frazionato su tre mappali e confina su tutti i lati con altri fondi agricoli. La superficie complessiva è pari a mq. 37.207 circa e la giacitura è inclinata con prospicienza sul versante sud. Per quanto attiene lo sfruttamento del suolo agrario il fondo viene coltivato a seminativo (frumento).

#### **TABELLA GENERALE COMPUTO SUPERFICI:**

Destinazione	Sup. lorda	Coeff.	Sup. Comm.
Superficie lotto p.lla 665	12095 mq		
Superficie lotto p.lla 666	12495 mq		
Superficie lotto p.lla 667	12617 mq		

### **8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

#### **8.1. Criterio di Stima**



Quindi il valore di mercato complessivo dei beni ammonta ad € 74.414,00

### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento (OMI), Conservatoria dei Registri Immobiliari, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato locale.

### 8.3. Adeguamenti e correzioni della stima

*Abbattimento forfettario del 15% per assenza di garanzia per vizi occulti e per maggiore difficoltà di vendita di quote indivise*

€ 11.162,10

### 8.4 Valore di mercato dell'immobile

Valore al netto delle decurtazioni di cui sopra

€ 63.251,90

Valore della quota di 1/2

€ 31.625,95

## CONCLUSIONI

In conclusione, quindi, visti i luoghi, fatte le opportune osservazioni si determina quanto segue:

il valore finale, reale e complessivo delle quote dei beni al netto di adeguamenti e correzioni della stima risulta essere pari a:

**Valore in c.t. = € 31.600,00 (trentunomilaseicento/00)**

Racalmuto, 18/12/2025

**IL C.T.U.**

Arch. Carmela Linda Cino

