

# STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

**Dott. ing. Salvatore Latone**

Via Olanda n° 31

93012 – Gela – (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

E-mail [salvatore.latone@ingpec.eu](mailto:salvatore.latone@ingpec.eu)



Firmato digitalmente da:

LATONE SALVATORE


Firmato il 09/04/2021 19:55

Seriale Certificato:  
83758039256162451518540167033943329085

Valido dal 16/01/2020 al 15/01/2023

ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

**Ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione del  
Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano**

Oggetto: Esecuzione immobiliare iscritta al n° 67/2017 promossa da Unicredit  
S.p.A. c/ Ma 

## **Premessa**

Nell'esecuzione immobiliare in oggetto il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano nell'udienza del 24/09/2020 ha disposto la nomina del sottoscritto dott. ing. Salvatore Latone, con studio in Gela nella via Olanda n° 31, ed iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Caltanissetta al n° 698, a consulente tecnico.

Il sottoscritto prestava il giuramento di rito e gli veniva affidato il seguente incarico:

- a) *identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;*
- b) *verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;*



- c) *accerti l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;*
- d) *precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;*
- e) *accerti se i beni immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*
- f) *accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;*
- g) *indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione di beni prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*
- h) *accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificandone il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;*
- i) *accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza*



*dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;*

*j) evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco, etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero dei vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici, etc.);*

*k) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;*

*l) indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;*

*m) allegghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazione" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;*

*n) accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutata, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;*



- o) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 L. 408/49 e successive modifiche, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;*
- p) verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;*
- q) accerti, altresì il CTU, se gli immobili siano in regola sotto il profilo energetico, determinando la relativa classe di riferimento.*

### **RISPOSTE AI QUESITI**

Dopo aver analizzato la documentazione allegata agli atti di causa il sottoscritto ha aperto ufficialmente le operazioni peritali con un sopralluogo fissato per il giorno 09/11/2020 alle ore 15,30, presso gli immobili siti in Butera nella contrada Gurgazzi al foglio 77 particelle 21, 84 e 153 e nella contrada Redali al foglio 133 particelle 76, 219 e 262. Il sopralluogo si è svolto alla presenza dell'esecutato sig. XXXXXXXXXX e dell'ing. Sebastiano Quartarone intervenuto nella qualità di collaboratore del CTU. Durante il sopralluogo si è avuta la possibilità di visionare lo stato dei luoghi, sulla scorta della documentazione catastale, e di eseguire rilievi fotografici e metrici. Le risultanze sono state annotate nel verbale allegato in calce alla presente relazione. Dalla lettura degli atti di causa risultano pignorati i seguenti immobili:

- 1) Terreno sito in Butera nella c.da Gurgazzi, meglio distinto al CT al foglio 77 particella 21, avente superficie catastale pari a mq. 33.440;



- 2) Fabbricato rurale e corte sito in Butera nella c.da Gurgazzi, meglio distinto al CT al foglio 77 particella 84, avente superficie catastale pari a mq. 260;
- 3) Terreno sito in Butera nella c.da Gurgazzi, meglio distinto al CT al foglio 77 particella 153, avente superficie catastale pari a mq. 4.200;
- 4) Terreno sito in Butera nella c.da Redali, meglio distinto al CT al foglio 133 particella 76, avente superficie catastale pari a mq. 142.950;
- 5) Terreno sito in Butera nella c.da Redali, meglio distinto al CT al foglio 133 particella 219, avente superficie catastale pari a mq. 16.600;
- 6) Terreno sito in Butera nella c.da Redali, meglio distinto al CT al foglio 133 particella 262, avente superficie catastale pari a mq. 19.700.

Di seguito si risponderà ai quesiti posti dal sig. Giudice per singolo bene.

**1, 2, 3) Terreno sito in Butera nella c.da Gurgazzi con annesso fabbricato rurale e laghetto artificiale.**

**Dati catastali:** CT del Comune di Butera:

- foglio 77, part.lla 21:
  - a) qualità frutt irriguo, classe U, sup. (02.09.00), RR.DD. € 269,85;
  - b) acque priv., sup. (01.25.40);
- foglio 77, part.lla 84,
  - a) qualità frutt. irriguo, classe U, sup. (00.01.52), RR.DD. € 3,61;
  - b) fabbricato rurale, sup. (00.01.08);
- foglio 77, part.lla 153,
  - a) qualità orto irriguo, classe U, sup. (00.33.00), RR.DD. € 122,71;
  - b) qualità vigneto, classe 2, sup. (00.09.00), RR.DD. € 8,37.

**a) Descrizione dell'immobile** – Il bene è costituito da un complesso agricolo composto da terreni agricoli, fabbricato rurale e laghetto artificiale. I beni sono raggiungibili da Riesi percorrendo la SP 47 fino a circa 4,5 km dopo l'incrocio con la S.P. 162. Al complesso si accede dalla S.P. 47.

Sul terreno è attualmente presente un vigneto per la produzione di uva da tavola con strutture di sostegno realizzate con paletti in cemento e tiranti in filo zincato e con impianto di irrigazione ancora in corso di realizzazione, occupante nel complesso una superficie di circa 13.000 mq.

Una porzione del terreno è attualmente a incolto per una superficie complessiva pari mq. 11.000 circa. Una stradella con misto di cava costeggia longitudinalmente il terreno partendo dall'ingresso sulla SP 47 fino a giungere al laghetto artificiale posto



a sud del complesso agricolo.

Su una piccola area posta a ridosso della SP. 47 e del fabbricato rurale sono presenti pochi alberi di ulivo.

Il fabbricato rurale è della tipologia realizzata dall'ERAS (poi ESA) negli anni '50; il fabbricato si presenta in pessime condizioni statiche e necessità di lavori di ristrutturazione (non esclusa la demolizione ed eventuale ricostruzione). Presenta tetto a due falde inclinate con tegole del tipo marsigliesi ed occupa nel complesso una superficie complessiva pari a mq. 130 circa compresa la piccola veranda all'ingresso e l'area di pertinenza del pollaio. Rispetto alla tipologia delle case coloniche realizzate sul territorio, non è presente il piccolo fabbricato, solitamente posto vicino il fabbricato principale, che veniva destinato a deposito della paglia; tale fabbricato è stato presumibilmente demolito.

Nella zona sud del terreno (particella 21) è presente un laghetto artificiale occupante nel complesso una superficie di mq. 12.500 circa e avente capacità di 40.000 mc. Il laghetto si presenta recintato con paletti in cemento e rete metallica ed è circondato da una stradella di ispezione. (vedi foto n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17).

Il bene confina a nord-ovest con la SP 47 da cui si accede, a nord-est con proprietà [redacted] ad sud-est in parte con proprietà [redacted] Lilly e in parte con proprietà [redacted] e a sud-ovest in con proprietà D [redacted].

**b) Proprietà del bene** – Il bene è di proprietà per l'intero in quota indistinta e indivisa in regime di comunione legale degli esecutati sigg.ri [redacted] nato a Riesi il [redacted] e [redacted]

**c) Provenienza del bene** – Il bene è pervenuto agli esecutati sigg.ri [redacted] a Riesi il [redacted] per la quota di ¼ cadauno indistinta e indivisa in regime di comunione legale, in virtù dell'atto di permuta ai rogiti del Notaio Romano Salvatore da Caltanissetta in data 30/10/2007 rep. n° 236754 e trascritto il 29/11/2007 ai nn° 18575/13003, da potere di [redacted] e [redacted] Angela; l'ulteriore quota di ¼ cadauno indistinta e indivisa in regime di comunione legale dei beni era pervenuta ai sigg.ri [redacted] in virtù dell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Michelangelo Caruso da Santa Caterina Villarmosa in data 03/02/ [redacted] rep. n° [redacted] e trascritto il 09/02/ [redacted] ai nn° 1916 [redacted], da potere di Di [redacted] (maritata [redacted]) nata a Riesi il [redacted] D [redacted] nato a Riesi il [redacted].

**d) Verifica della completezza della documentazione in atti** – La documentazione prodotta in atti integrata con quella reperita dallo scrivente presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, permettono il completo espletamento dell'accertamento.

**e) Verifica accatastamento** – Tutti i terreni sono regolarmente accatastati. Il fabbricato rurale risulta ancora censito al catasto terreni; nella visura catastale è inserita, nel campo "annotazioni", la dicitura "...per l'immobile sono state avviate le procedure previste dall'art. 1, comma 277, della Legge del 24/12/2007 n° 244...", l'Agenzia del Territorio richiede il passaggio del fabbricato dal catasto terreni al catasto fabbricati. Nell'estratto del foglio di mappa si può notare ancora la presenza



di un piccolo fabbricato vicino al fabbricato principale; tale piccolo fabbricato non risulta più presente sui luoghi. Per l'eventuale vendita è necessario l'aggiornamento catastale del fabbricato.

**f) Elenco iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli** – Come si evince dalla dichiarazione notarile ex 567 c.p.c. allegata, sul bene, nel ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento, gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni contro:

- ISCRIZIONE NN° 2099/556 del 17/02/2005 nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo condizionato concesso con atto ai rogiti del Notaio Romano Salvatore da Caltanissetta in data 11/02/2005 rep. n° 229481 a favore di Banco di Sicilia Società per Azioni con sede a Palermo codice fiscale 05102070827, e contro [redacted] nato a [redacted] [redacted] terzo datore d'ipoteca e [redacted] ([redacted]) terzo datore d'ipoteca (proprietà per ¼ ciascuno in regime di comunione legale dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 del CT del Comune di Butera); [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted] ([redacted]) terzo datore d'ipoteca; [redacted] nata a [redacted] [redacted] terzo datore d'ipoteca (proprietà per ¼ ciascuno in regime di comunione legali dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 CT del Comune di Butera) e (proprietà per ½ ciascuno in regime di comunione legali dei beni fg. 133 partt. 76, 219 e 262 CT del Comune di Butera); debitore non datore d'ipoteca: [redacted] sopra generalizzato; - capitale euro 165.000 – totale 330.000 – durata anni 10;
- ISCRIZIONE NN° 12809/2399 del 07/08/2007 nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo concesso con atto ai rogiti del Notaio Romano Salvatore da Caltanissetta in data 31/07/2007 rep. n° 236476 a favore di Banco di Sicilia Società per Azioni con sede a Palermo codice fiscale 05102070827, e contro [redacted] d'ipoteca, [redacted] ([redacted]) (proprietà per ¼ ciascuno in regime di comunione legale dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 del CT del Comune di Butera); [redacted] [redacted] ([redacted]) (proprietà per ¼ ciascuno in regime di comunione legali dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 CT del Comune di Butera) e (proprietà per ½ ciascuno in regime di comunione legali dei beni fg. 133 partt. 76, 219 e 262 CT del Comune di Butera); debitore non datore d'ipoteca: [redacted] sopra generalizzato; - capitale euro 110.000 – totale 165.000 – durata anni 20;
- ISCRIZIONE NN° 3259/267 del 02/04/2014 nascente da ipoteca giudiziale a garanzia di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale Civile di Caltanissetta il 27/03/2014 al n° 1739/2014 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con sede in Siena (domicilio ipotecario eletto in Caltanissetta viale della Regione, 172) codice fiscale 00884060 [redacted] contro Pa [redacted] [redacted] comunione legali dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 CT del Comune di Butera e fg. 133 partt. 76, 219 e 262 CT del Comune di Butera); - capitale euro 105.760,44 – totale 140.000,00;
- ISCRIZIONE NN° 6276/468 del 11/06/2014 nascente da ipoteca giudiziale a garanzia di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale Civile di Caltanissetta il



27/05/2013 al n° 234 a favore di Banca Agricola Popolare di Ragusa Soc. Coop. Per Azioni con sede in Ragusa (domicilio inotencario eletto---) codice fiscale 00026870881 e contro [REDACTED]

legali dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 CT del Comune di Butera e fg. 133 partt. 76, 219 e 262 CT del Comune di Butera); - capitale euro 73.308,26 – totale 100.000,00;

- TRASCRIZIONE NN° 9982/8517 del 10/10/2017 nascente da verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Gela in data 04/08/2017, rep. n° 779/2017, a favore di UNICREDIT SPA con sede in Roma codice fiscale 00348170101 e contro P. [REDACTED]

legale dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 del CT del Comune di Butera); [REDACTED]

legali dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 CT del Comune di Butera) e (proprietà per ½ ciascuno in regime di comunione legali dei beni fg. 133 partt. 76, 219 e 262 CT del Comune di Butera).

**g) Destinazione urbanistica del bene** – I terreni oggetto della presente procedura per effetto del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Butera approvato con Decreto Assessoriale n° 192 del 18/06/1984 ricadono in zona “E” Agricola con indice di edificabilità di 0,03 mc/mq. Ciò risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Butera il 16/10/2020 prot. 11876/2020.

**h) Conformità urbanistica del bene** – Il fabbricato presente è stato edificato nel periodo successivo al 1950 dell'ERAS (Ente per la Riforma Agraria in Sicilia) poi divenuto ESA nel 1965. E' comunque un fabbricato costruito prima del 01 settembre 1967 e dalla visione dello stato dei luoghi non risulta aver subito modifiche rispetto alla tipologia presente nel nostro territorio. Non risulta presente sui luoghi il piccolo fabbricato vicino al fabbricato principale tipico della tipologia della zona. Tale fabbricato sarà stato demolito, atteso che è ancora presente nell'estratto del foglio di mappa.

Il laghetto artificiale è autorizzato dal Comune di Butera con provvedimento n° 162 del 2005, reg. gen. 1481 del giorno 11/11/2004 e con provvedimento del Genio Civile di Caltanissetta prot. 10456/05 del 01/08/2005.

**i) Notizie sull'occupazione, locazione o [REDACTED] del bene** – I beni, così come dichiarato in sede di sopralluogo dal sig. P. [REDACTED], sono occupati dalla s. [REDACTED], che li ritiene per effetto di un contratto di affitto registrato a Gela il 10/11/2015 al n° 1148 3T. La durata dell'affitto indicata nel contratto è di 15 anni a partire dal 01/11/2015 e con scadenza prevista per il 30/11/2030 con possibilità di rinnovo per altri 15 anni. Il canone pattuito è 1.500 euro per ogni anno di locazione, da pagare posticipatamente entro il 31 dicembre di ogni anno.



**j) Elementi utili per la vendita del bene** – Per le operazioni di vendita il bene può essere così indicato: “**Terreni (parte a vigneto, parte ad uliveto e parte incolta) aventi superficie di mq. 25.252 circa, fabbricato rurale avente superficie lorda complessiva pari a mq. 130 circa (allo stato non agibile) e laghetto artificiale avente capacità di circa 40.000 mc. ed occupante nel complesso una superficie di mq. 12.500 circa, siti in Butera (CL) c.da Gurgazzi**”.

**k) Valutazione del bene** – Il valore di mercato dell'intero bene è di **Euro 80.000,00 (Euro ottantamila/00)**.

Il bene sopra elencato è stato valutato con il metodo sintetico-comparativo che tiene conto dei prezzi praticati in libere contrattazioni di immobili simili che sono stati oggetto di compravendita. Per fare ciò si è proceduto a un'indagine di mercato presso operatori economici del settore e studi tecnici ed è stata consultata la Banca Dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio; si è tenuto conto in generale per i terreni, della tipologia, della loro ubicazione, del tipo di utilizzo, e per i fabbricati, dell'anno di costruzione, delle rifiniture, dello stato conservativo. Per quanto riguarda il laghetto della tipologia, della superficie occupata e dell'anno di costruzione. Questi fattori sono stati determinanti per la individuazione del più probabile valore di mercato.

**l) Vendita in unico lotto** – Si consiglia la vendita del bene in un unico lotto.

**m) Allegati fotografici e planimetrici** – In allegato alla presente fotografie dell'immobile in formato cartaceo e digitale e planimetria catastale dell'immobile.

**n) Quota di possesso del bene** – Il bene è di proprietà per l'intero in quota indistinta e indivisa in regime di comunione legale di [redacted] e [redacted] a [redacted]

**o) Eventuale pagamento dell'IVA** – Il trasferimento dell'immobile non è soggetto al pagamento dell'IVA in quanto la proprietà è in capo ad una persona fisica.

**p) Verifica correttezza dati** – Dalla lettura dell'atto di pignoramento immobiliare del 09/09/2017 e della successiva nota di trascrizione presentata presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta di cui ai nn° 9982/8517 del 10/10/2017, si evince che il pignoramento ha colpito beni di proprietà degli esecutati sigg.ri [redacted]

Si rilevano le seguenti incongruenze:

- nell'atto di pignoramento immobiliare [redacted] i beni sono stati pignorati per la quota di  $\frac{1}{4}$  per ciascuno per i sigg.ri P. [redacted] e [redacted] è indistinto e indiviso [redacted]
- nella trascrizione dell'atto di pignoramento immobiliare i beni sono stati pignorati per la quota di  $\frac{1}{4}$  per ciascuno per i sigg.ri [redacted] Carmela, [redacted] e [redacted] invece risultano di proprietà per  $\frac{1}{2}$  indistinto e indiviso dei sigg.ri [redacted]



- nella trascrizione dell'atto di pignoramento immobiliare il cognome " [REDACTED] a volte erroneamente indicato come [REDACTED]

**q) Dichiarazione sulla certificazione energetica** – Essendo allo stato l'immobile non agibile, non si rende necessaria la redazione dell'APE. Infatti tra i casi in cui non è necessaria la redazione della detta Attestazione rientrano tra le altre:

- fabbricati agricoli non adibiti a residenza e non climatizzati;
- edifici inagibili o non utilizzabili in nessun modo, che quindi non comportano un consumo energetico.



#### 4, 5, 6) Terreni siti in Butera nella c.da Redali con annesso laghetto artificiale.

##### **Dati catastali:** CT del Comune di Butera:

- foglio 133, part.lla 76:
  - a) qualità frutt irriguo, classe U, sup. (06.80.00), RR.DD. € 1.615,48;
  - b) qualità seminativo, classe 3, sup. (04.10.50), RR.DD. € 127,20;
  - c) acque priv., sup. (03.39.00);
- foglio 133, part.lla 219, qualità seminativo, classe 3, sup. (01.66.00), RR.DD. € 51,44;
- foglio 133, part.lla 262, qualità seminativo, classe 3, sup. (01.97.00), RR.DD. € 61,05.

**a) Descrizione dell'immobile** – Il bene è costituito da un complesso agricolo composto da terreni agricoli e laghetto artificiale. I beni sono raggiungibili percorrendo la SP 47 e poi imboccando la S.P. 162 per poi imboccare una trazzera sterrata all'altezza della Cava di Calcare di c.da Milinciana Soprana nel Comune di Butera e percorrendo tale trazzera per circa 2,5 km.

Sul terreno è attualmente presente un pescheto per circa con impianto di irrigazione, occupante nel complesso una superficie di circa 68.000 mq.

Una porzione del terreno è attualmente a incolto per una superficie complessiva pari mq. 77.350 circa. Una stradella con misto di cava è a servizio del terreno.

Nella zona nord-est del terreno (particella 76) è presente un laghetto artificiale occupante nel complesso una superficie di mq. 33.900 circa e avente capacità di 79.000 mc. Il laghetto si presenta recintato con paletti in cemento e rete metallica ed è circondato da una stradella di ispezione (vedi foto n° 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25).

Il bene confina a nord-ovest con proprietà di [redacted] a nord-est con proprietà di Ma [redacted] io, ad sud-est con proprietà La [redacted] e a sud-ovest in parte con proprietà ISMEA con sede in Roma e in parte con proprietà di Cassa per la Formazione della Piccola Proprietà Contadina con sede in Roma.

**b) Proprietà del bene** – Il bene è di proprietà per l'intero in quota indistinta e indivisa in regime di comunione legale degli esecutati sigg.ri Pat [redacted]

**c) Provenienza del bene** – Il bene è pervenuto agli esecutati sigg.ri [redacted] a [redacted] J, per la quota di ½ cadauno indistinta e indivisa in regime di comunione legale, in virtù dell' [redacted] compravendita ai rogiti del Notaio Paolo Palmieri da Sommatino in data [redacted] 1978 rep. n° 590 e trascritto il 04/12/1978 ai nn° 13327/11402.

**d) Verifica della completezza della documentazione in atti** – La documentazione prodotta in atti integrata con quella reperita dallo scrivente presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, permettono il completo espletamento dell'accertamento.



e) **Verifica accatastamento** – Tutti i beni sono regolarmente accatastati.

f) **Elenco iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli** – Come si evince dalla dichiarazione notarile ex 567 c.p.c. allegata, sul bene, nel ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento, gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni contro:

- ISCRIZIONE NN° 2099/556 del 17/02/2005 nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo condizionato concesso con atto ai rogiti del Notaio Romano Salvatore da Caltanissetta in data 11/02/2005 rep. n° 229481 a favore di Banco di Sicilia Società per Azioni con sede a Palermo codice fiscale 05102070827, e [redacted] terzo datore d'ipoteca e [redacted] terzo datore d'ipoteca (proprietà per ¼ ciascuno in regime di comunione legale dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 del CT del Comune di Butera); [redacted] (P [redacted] R [redacted] per ¼ ciascuno in regime di comunione legali dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 CT del Comune di Butera) e (proprietà per ½ ciascuno in regime di comunione legali dei beni fg. 133 partt. 76, 219 e 262 CT del Comune di Butera); debitore non datore d'ipoteca: Patri Rocco sopra generalizzato; - capitale euro 165.000 – totale 330.000 – durata anni 10;
- ISCRIZIONE NN° 12809/2399 del 07/08/2007 nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo concesso con atto ai rogiti del Notaio Romano Salvatore da Caltanissetta in data 31/07/2007 rep. n° 236476 a favore di Banco di Sicilia Società per Azioni con sede a Palermo codice fiscale 05102070827, e contro [redacted] legale dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 del CT del Comune di Butera) [redacted] ciascuno in regime di comunione legali dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 CT del Comune di Butera) e (proprietà per ½ ciascuno in regime di comunione legali dei beni fg. 133 partt. 76, 219 e 262 CT del Comune di Butera); debitore non datore d'ipoteca [redacted] to; - capitale euro 110.000 – totale 165.000 – durata anni 20;
- ISCRIZIONE NN° 3259/267 del 02/04/2014 nascente da ipoteca giudiziale a garanzia di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale Civile di Caltanissetta il 27/03/2014 al n° 1739/2014 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con sede in Siena (domicilio ipotecario eletto in Caltanissetta viale della Regione, 172) codice fiscale 00884060 [redacted] età per ½ ciascuno in regime di comunione legali dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 CT del Comune di Butera e fg. 133 partt. 76, 219 e 262 CT del Comune di Butera); - capitale euro 105.760,44 – totale 140.000,00;
- ISCRIZIONE NN° 6276/468 del 11/06/2014 nascente da ipoteca giudiziale a garanzia di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale Civile di Caltanissetta il 27/05/2013 al n° 234 a favore di Banca Agricola Popolare di Ragusa Soc. Coop.



Per Azioni con sede in Ragusa (domicilio ipotecario eletto---) codice fiscale 00026870881 e contro [REDACTED] (PTRSR36R01H281N);

[REDACTED] ciascuno in regime di comunione legali dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 CT del Comune di Butera e fg. 133 partt. 76, 219 e 262 CT del Comune di Butera); - capitale euro 73.308,26 – totale 100.000,00;

- TRASCRIZIONE NN° 9982/8517 del 10/10/2017 nascente da verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Gela in data 04/08/2017, rep. n° 779/2017, a favore di UNICREDIT SPA con sede in Roma, codice fiscale 00348170101 e contro [REDACTED]

( [REDACTED] (proprietà per  $\frac{1}{4}$  ciascuno in regime di comunione legale dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 del CT del Comune di Butera); [REDACTED]

[REDACTED] legali dei beni fg. 77 partt. 21, 84 e 153 CT del Comune di Butera) e (proprietà per  $\frac{1}{2}$  ciascuno in regime di comunione legali dei beni fg. 133 partt. 76, 219 e 262 CT del Comune di Butera).

**g) Destinazione urbanistica del bene** – I terreni oggetto della presente procedura per effetto del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Butera approvato con Decreto Assessoriale n° 192 del 18/06/1984 ricadono in zona “E” Agricola con indice di edificabilità di 0,03 mc/mq. Inoltre i terreni ricadono in parte in area con livello di tutela 1 nel Piano Paesaggistico Provinciale approvato con D.A. n° 1858 del 02/07/2015 e per intero ricadono in zona sottoposta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/1923. Ciò risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Butera il 16/10/2020 prot. 11876/2020.

**h) Conformità urbanistica del bene** – Il laghetto artificiale è autorizzato dal Comune di Butera con provvedimento n° 119 del 29/08/2005, reg. gen. 924 del 29/08/2005 e con provvedimento del Genio Civile di Caltanissetta prot. 10456/05 del 01/08/2005.

**i) Notizie sull'occupazione, locazione o affitto del bene** – I beni, così come dichiarato in sede di sopralluogo dal sig. P. [REDACTED]

[REDACTED] tiene per effetto di un contratto di affitto registrato a Gela il 10/11/2015 al n° 1148 3T. La durata dell'affitto indicata nel contratto è di 15 anni a partire dal 01/11/2015 e con scadenza prevista per il 30/11/2030 con possibilità di rinnovo per altri 15 anni. Il canone pattuito è 1.500 euro per ogni anno di locazione, da pagare posticipatamente entro il 31 dicembre di ogni anno.

**j) Elementi utili per la vendita del bene** – Per le operazioni di vendita il bene può essere così indicato: “Terreni (parte a pescheto e parte a seminativo) aventi superficie di mq. 145.350 circa e laghetto artificiale avente capacità di circa 80.000 mc. ed occupante nel complesso una superficie di mq. 33.900 circa, siti in Butera (CL) c.da Redali”.



**k) Valutazione del bene** – Il valore di mercato dell'intero bene è di **Euro 230.000,00 (Euro duecentotrentamila/00)**.

Il bene sopra elencato è stato valutato con il metodo sintetico-comparativo che tiene conto dei prezzi praticati in libere contrattazioni di immobili simili che sono stati oggetto di compravendita. Per fare ciò si è proceduto a un'indagine di mercato presso operatori economici del settore e studi tecnici ed è stata consultata la Banca Dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio; si è tenuto conto in generale per i terreni, della tipologia, della loro ubicazione, del tipo di utilizzo e per i fabbricati, dell'anno di costruzione, delle rifiniture, dello stato conservativo. Per quanto riguarda il laghetto della tipologia, della superficie occupata e dell'anno di costruzione. Questi fattori sono stati determinanti per la individuazione del più probabile valore di mercato.

**l) Vendita in unico lotto** – Si consiglia la vendita del bene in un unico lotto.

**m) Allegati fotografici e planimetrici** – In allegato alla presente fotografie dell'immobile in formato cartaceo e digitale e planimetria catastale dell'immobile.

**n) Quota di possesso del bene** – Il bene è di proprietà per l'intero in quota indistinta

**o) Eventuale pagamento dell'IVA** – Il trasferimento dell'immobile non è soggetto al pagamento dell'IVA in quanto la proprietà è in capo ad una persona fisica.

**p) Verifica correttezza dati** – Dalla lettura dell'atto di pignoramento immobiliare del 09/09/2017 e della successiva nota di trascrizione presentata presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta di cui ai nn° 9982/8517 del 10/10/2017, si evince che il

**q) Dichiarazione sulla certificazione energetica** – I beni oggetto di causa sono dei terreni e quindi non necessitano della redazione della certificazione energetica.

Avendo cercato di bene adempiere alle richieste del sig. Giudice il sottoscritto consegna la presente relazione. In allegato:

- verbale di sopralluogo;
- visura, estratto del foglio di mappa e planimetria catastale del bene;
- certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Butera il 16/10/2020;



- documentazione fotografica;
- n° 1 ricevute di posta certificata e n° 4 ricevute raccomandate A/R per inizio operazioni peritali e sopralluogo;
- n° 1 ricevuta di posta certificata e n° 4 ricevute raccomandata A/R per trasmissione della relazione peritale alle parti costituite e agli esecutati.

Gela li, 09/04/2021

**IL C.T.U.**  
**Dott. ing. Salvatore Latone**



## VERBALE DI INIZIO OPERAZIONI PERITALI

L'anno duemilaventi il giorno 09 del mese di novembre alle ore 15,30, il sottoscritto dott. ing. Salvatore Latone, in riferimento all'incarico di Consulente Tecnico D'Ufficio conferitomi in data 24/09/2020 dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano nell'esecuzione immobiliare iscritta al n° 67/2017 promossa da Unicredit S.p.A. contro Marazzotta Carmela + 3, si recava in Butera, in cui sono ubicati gli immobili per cui è causa meglio distinti nel catasto terreni nella contrada Gurgazzi al foglio 77 particelle 21, 84 e 153, per effettuare un sopralluogo conoscitivo.

Erano presenti i sigg.:

[redacted] rappresentante del rip.  
de fratelli e boccardo di Butera. È presente, inoltre,  
il dott. ing. Sebastiano Quattrocchi in quanto nella  
qualità di collaboratore del CTU. Viene pure visionata  
dei luoghi oggetto di causa. Ha su espressa domanda  
del CTU il sig. [redacted] ove de i termini occupati  
dalla rip. e [redacted] con contratto d'affitto regolare  
recente registrato. Dichiaro, inoltre, che provvederò a  
far avere copia del detto contratto al CTU. Viene verificata  
le consistenze e le opere e colture presenti nei terreni  
e il fabbricato rurale. Completato il sopralluogo si  
prosegue con la visione dei terreni siti in Butera  
c.d. Reddali fog. 133 part. 76, 219, 2262. Anche verso



univost i luoghi ~~est~~ e isarde le colture e le gree  
peruli. Anche per quest: terreni d nig. [redacted] phidione  
che sono occupati dalle rip re [redacted] su il  
controlla già citato. Di tutti i terreni isone eseperto  
me ultero foto grafico. Alle ore 17,00 viene chiusa  
il perulo verale.

L.C.S.

[redacted]

Seba [redacted]  
[redacted]





N -24500

F 20000

1-011-2020 18:25:12  
Proz. n. T296-42/2020  
Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri  
Comune: BUTERA  
Foglio: 77

1 Particella: 153

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 01/10/2020

Data: 01/10/2020 - Ora: 17.59.18 Fine

Visura n.: T287647 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BUTERA ( Codice: B302)</b>
	<b>Provincia di CALTANISSETTA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 77 Particella: 21</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	77	21		AA	FRUTT IRRIG U	2	09	00	E1	Euro 269,85	Euro 215,88	Variazione del 26/07/2018 protocollo n. CL0034527 in atti dal 26/07/2018 IST.34183/2018 (n. 1318.1/2018)
				AB	ACQUE PRIV	1	25	40		Euro 215,88		
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>		di stadio: porzione aa: classamento per parificazione con la qualità 49 - agrumeto , classe 02										

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a RIESI il [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED] ROSARIO [REDACTED] 1/10/1976	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 30/10/2007 protocollo n. CL0008121 Voltura in atti dal 24/01/2008 Repertorio n.: 236754 Rogante: ROMANO Sede: CALTANISSETTA Registrazione: Sede: CONTROLLO ESITI 13003.3/07 (n. 599.1/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 01/10/2020

Data: 01/10/2020 - Ora: 17.59.53 Fine

Visura n.: T287893 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BUTERA ( Codice: B302)</b>
	<b>Provincia di CALTANISSETTA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 77 Particella: 84</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	77	84		AA	FRUTT IRRIG U	01	52		Euro 3,61	Euro 1,57	VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/03/2019 protocollo n. CL0009698 in atti dal 18/03/2019 (n. 196.1/2019)
				AB	FABB RURALE	01	08		Euro 3,61	Euro 1,57	
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>					
<b>Annotazioni</b>		di stadio: per l'immobile sono state avviate le procedure previste dall'art. 1, comma 277, della legge del 24 dicembre 2007, n. 244									

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] 946	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 30/10/2007 protocollo n. CL0008121 Voltura in atti dal 01/01/2008 Repertorio n.: 236754 Rogante: ROMANO Sede: CALTANISSETTA Registrazione: Sede: CONTROLLO ESITI 13003.3/07 (n. 599.1/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 01/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BUTERA ( Codice: B302)</b>
	<b>Provincia di CALTANISSETTA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 77 Particella: 153</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
										Dominicale	Agrario
1	77	153		AA	ORTO IRRIG	U	33	00	Euro 122,71	Euro 51,13	Variazione del 26/07/2018 protocollo n. CL0034527 in atti dal 26/07/2018 IST.34183/2018 (n. 1318.1/2018)
				AB	VIGNETO	2	09	00	Euro 8,37	Euro 3,72	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				di stadio: classamento per parificazione con la qualità 49 - agrumeto , classe 02; di immobile: v. q. su dich. di parte - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario							

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 30/10/2007 protocollo n. CL0008121 Voltura in atti dal 24/01/2008 Repertorio n.: 236754 Rogante: ROMANO Sede: CALTANISSETTA Registrazione: Sede: CONTROLLO ESITI 13003.3/07 (n. 599.1/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 01/10/2020

Data: 01/10/2020 - Ora: 18.21.22 Fine

Visura n.: T295307 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BUTERA ( Codice: B302)</b>
	<b>Provincia di CALTANISSETTA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 133 Particella: 76</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
							ha	are			ca	Dominicale	Agrario
1	133	76		AA	FRUTT IRRIG	U	6	80	00		Euro 1.615,48	Euro 702,38	Variazione del 26/07/2018 protocollo n. CL0034523 in atti dal 26/07/2018 IST.34174/2018 (n. 1314.1/2018)
				AB	SEMINATIVO	3	4	10	50		Euro 127,20	Euro 38,16	
				AC	ACQUE PRIV		3	39	00				

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	
<b>Annotazioni</b>	di stadio: porzione aa: classamento per parificazione con la qualità 49 - agrumeto , classe 02		

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CFISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/1978 Voltura in atti dal 29/05/1986 Repertorio n.: 590 Regione: PAOLO PALMIERI Sede: SOMMATINO Registrazione: UR Sede: CALTANISSETTA n: 5421 del 06/12/1978 (n. 16279)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 01/10/2020

Data: 01/10/2020 - Ora: 18.01.31 Fine

Visura n.: T288564 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BUTERA ( Codice: B302)</b>
	<b>Provincia di CALTANISSETTA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 133 Particella: 219</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale	Agrario		
<b>1</b>	<b>133</b>	<b>219</b>		-	<b>SEMINATIVO 3</b>	<b>1</b>	<b>66</b>	<b>00</b>		<b>Euro 51,44</b>	<b>Euro 15,43</b>	<b>Impianto meccanografico del 03/01/1976</b>
									<b>L. 99.600</b>	<b>L. 29.880</b>		
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		15357					

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/1978 Voltura in atti dal 29/05/1986 Repertorio n.: 590 Rogante: PAOLO PALMIERI Sede: SOMMATINO Registrazione: UR Sede: CALTANISSETTA n: 5421 del 06/12/1978 (n. 16279)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 01/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BUTERA ( Codice: B302)</b>
	<b>Provincia di CALTANISSETTA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 133 Particella: 262</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	133	262		-	SEMINATIVO 3	1	97	00		Euro 61,05 L. 118.200	Euro 18,31 L. 35.460	FRAZIONAMENTO del 21/11/1978 in atti dal 29/05/1986 PAOLO PALMIERI (n. 16279)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>				24271				

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/1978 Voltura in atti dal 29/05/1986 Repertorio n.: 556 Registro di Caltanissetta PALMIERI Sede: SOMMATINO Registrazione: UR Sede: CALTANISSETTA n: 5421 del 06/12/1978 (n. 16279)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# COMUNE DI BUTERA

(Provincia di Caltanissetta)

Via Aldo Moro, n° 5 – 93011 - Butera (CL)

Tel. 0934/1930519

RIF.PROT. 11876/2020

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**OGGETTO:** Art.30 del DPR n.380/2001 (ex Art.18 Legge 28/02/1985 n.47)

**VISTO** l'art.30 del DPR n.380/2001 ;

**VISTA** l'istanza del Sig. Dott. Ing. LATONE SALVATORE, nato a Gela il 04.03.1966, residente a Gela (CL) in via Olanda n.31, in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Gela ES - IMM. N.67/2017, pervenuta con nota prot. n.11876 del 02.10.2020, richiedente il certificato di destinazione urbanistica in ordine agli appezzamenti di terreno siti in territorio di Butera, distinti in catasto al foglio di mappa n.77 particelle n.ri.21-84-153 e foglio di mappa n.133 particelle n.ri.76-219-262;

**VISTO** il parere del tecnico istruttore Arch. Flavia Miraglia;

**VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e la normativa regolamentare ad essi relativa;

**ESPLETATI** i dovuti accertamenti a cura dell'ufficio Tecnico Comunale;

**VISTO** il versamento di € 40.00;

### CERTIFICA

Che la destinazione urbanistica degli appezzamenti di terreno ricadenti nel foglio di mappa n.77 particelle n.r.21-84-153 e foglio di mappa n.133 particelle n.ri.76-219-262 è la seguente:

ricadono in zona "E" Agricola con indice di edificabilità di 0,03 mc/mq nel Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Assessoriale N° 192 del 18/06/1984; inoltre le particelle n.ri.76-219-262 del foglio n.133 ricadono in parte in area con livello di tutela 1 nel Piano Paesaggistico Provinciale approvato con D.A. n.1858 del 02/07/2015; e per intero ricadono in zona sottoposta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/1923.

Il presente certificato non ha alcuna rilevanza in ordine alla edificabilità di fatto dell'aree interessate.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio, purché al momento dell'uso esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.

Le indicazioni dei vincoli di altri Enti riportati nella presente certificazione sono trascritti a titolo indicativo e non prescrittivo, aggiornati al momento della comunicazione dell'Ente preposto. Pertanto, la presente attestazione non sostituisce la certificazione di esistenza vincolo da rilasciarsi a cura dell'Ente tutelante.

**Ai sensi dell'art.15 della Legge n.183/2011 "il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".**

Dalla Residenza Municipale, li 16-10-2020

**Il Compilatore**  
(Vassallo Luigi)

**Il Tecnico**  
(Arch. Flavia Miraglia)

**IL RESPONSABILE SETTORE P.O.3**  
(Arch. Maria Rosa Palmeri)





**Foto n° 1 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 84 – Panoramica del fabbricato rurale.**



**Foto n° 2 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 84 – Panoramica del fabbricato rurale.**





**Foto n° 3 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 84 – Panoramica del fabbricato rurale e del terreno retrostante distinto in catasto alla particella 153.**



**Foto n° 4 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 84 – Particolare dell'ingresso del fabbricato rurale.**





**Foto n° 5 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 84 – Panoramica del fabbricato rurale e del terreno retrostante distinto in catasto alla particella 153.**



**Foto n° 6 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77 – Panoramica del fabbricato rurale part. 84 e dei terreni distinti in catasto alle particelle 153 e 21.**





**Foto n° 7 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77 – Panoramica del vigneto sui terreni distinti in catasto alle particelle 153 e 21.**



**Foto n° 8 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77 – Particolare del vigneto sui terreni distinti in catasto alle particelle 153 e 21.**





**Foto n° 9 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 21 – Panoramica del vigneto e della strabella posta al confine nord-est.**



**Foto n° 10 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 21 – Panoramica della porzione a seminativo.**





**Foto n° 11 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 21 – Panoramica della porzione a seminativo.**



**Foto n° 12 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 21 – Panoramica della porzione a seminativo.**





**Foto n° 13 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 21 – Panoramica del laghetto artificiale posto a sud del fondo.**



**Foto n° 14 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 21 – Panoramica del laghetto artificiale posto a sud del fondo.**





**Foto n° 15 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 21 – Panoramica del laghetto artificiale posto a sud del fondo.**



**Foto n° 16 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 21 – Panoramica del laghetto artificiale posto a sud del fondo.**





**Foto n° 17 – Immobili siti in Butera c.da Gurgazzi – Foglio 77, part. 21 – Panoramica del laghetto artificiale posto a sud del fondo.**



**Foto n° 18 – Immobili siti in Butera c.da Redali – Foglio 133, part. 76 – Panoramica del pescheto e della strabella interna al fondo.**





**Foto n° 19 – Immobili siti in Butera c.da Redalì – Foglio 133, part. 76 – Panoramica del pescheto e della strabella interna al fondo.**



**Foto n° 20 – Immobili siti in Butera c.da Redalì – Foglio 133, part. 76 – Panoramica del pescheto.**





**Foto n° 21 – Immobili siti in Butera c.da Redalì – Foglio 133, part. 76 – Panoramica del pescheto e della strabella interna al fondo.**



**Foto n° 22 – Immobili siti in Butera c.da Redalì – Foglio 133, part. 76 – Particolare del pescheto.**





**Foto n° 23 – Immobili siti in Butera c.da Redali – Foglio 133, part. 76, 219, 262 – Panoramica della porzione a seminativo.**



**Foto n° 24 – Immobili siti in Butera c.da Redali – Foglio 133, part. 76 – Panoramica del laghetto artificiale posto a nord del fondo.**





**Foto n° 25 – Immobili siti in Butera c.da Redalì – Foglio 133, part. 76 – Panoramica del laghetto artificiale posto a nord del fondo.**



**Foto n° 26 – Immobili siti in Butera c.da Redalì – Foglio 133, part. 76 – Panoramica del laghetto artificiale posto a nord del fondo.**



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "salvatore.latone@ingpec.eu" <salvatore.latone@ingpec.eu>

Data giovedì 22 ottobre 2020 - 18:42

**Es.Imm. 67/2017 UNICREDIT S.p.A c/ [REDACTED] pralluogo.**

---

## Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 22/10/2020 alle ore 18:42:44 (+0200) il messaggio  
"Es.Imm. 67/2017 UNICREDIT S.p.A c/ [REDACTED] Sopralluogo." proveniente da  
"salvatore.latone@ingpec.eu"  
ed indirizzato a:  
salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec292.20201022184244.15231.563.2.66@pec.aruba.it

---

## Allegato(i)

daticert.xml (1 KB)

smime.p7s (7 KB)



Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>

A "salvatore.latone@ingpec.eu" <salvatore.latone@ingpec.eu>

Data giovedì 22 ottobre 2020 - 18:42

**Es.Imm. 67/2017 UNICREDIT S.p.A c/ [REDACTED] + 3 - Sopralluogo.**

---

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 22/10/2020 alle ore 18:42:45 (+0200) il messaggio "Es.Imm. 67/2017 UNICREDIT S.p.A c/ Marazzotta Carmela + 3 - Sopralluogo." proveniente da "salvatore.latone@ingpec.eu" ed indirizzato a "salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

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

**Identificativo messaggio:** opec292.20201022184244.15231.563.2.66@pec.aruba.it

---

## Delivery receipt

The message "Es.Imm. 67/2017 UNICREDIT S.p.A c/ [REDACTED] + 3 - Sopralluogo." sent by "salvatore.latone@ingpec.eu", on 22/10/2020 at 18:42:45 (+0200) and addressed to [REDACTED] "salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

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

**Message ID:** opec292.20201022184244.15231.563.2.66@pec.aruba.it

---

### Allegato(i)

postacert.eml (16 KB)  
dati-cert.xml (1 KB)  
smime.p7s (7 KB)



Da "salvatore.latone" <salvatore.latone@ingpec.eu>

A "salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it" <salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it>

Data giovedì 22 ottobre 2020 - 18:42

**Es.Imm. 67/2017 UNICREDIT S.p.A c/ Marazzotta Carmela + 3 - Sopralluogo.**

---

## **STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA**

---

**Dott. Ing. Salvatore Latone**

*Via Olanda n° 31*

93012 – Gela – (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

**Avv. Salvatore Mancuso**

**C.so Umberto n° 2**

**93100 - CALTANISSETTA**

**salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it**

[Redacted signature]  
[Redacted text]  
[Redacted text] (CL)

[Redacted signature]  
[Redacted text]

Via [Redacted] 1  
[Redacted text]

[Redacted signature]

Firmato Da: LATONE SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3f03362aacaf8fec031b42dedbb9c9893d



[Redacted signature area]

Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 67/2017, promossa da UNICREDIT S.p.A. c/ Marazzotta Carmela + 3.

**Inizio delle operazioni peritali – Sopralluogo.**

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 24/09/2020 dal sig. Giudice del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla esecuzione immobiliare di cui all'oggetto, si dà avviso alle SS.LL. che le operazioni peritali verranno ufficialmente avviate in data 09/11/2020 alle ore 15,30, con un sopralluogo presso gli immobili per cui è causa siti in Butera nella c.da Gurgazzi, distinti in catasto al CT fg. 77 partt. 21, 84, 153. Il sopralluogo proseguirà con la visione dei beni siti in Butera nella c.da Redali al CT fg. 133 particelle 76, 219 e 262. Distinti Saluti.

**il C.T.U.**

**dott. ing. Salvatore LATONE**



**Dott. Ing. Salvatore Latone**

Via Olanda n° 31

93012 - Gela - (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

**Avv. Salvatore Mancuso**

**C.so Umberto n° 2**

**93100 - CALTANISSETTA**

**salvatore.mancuso@avvocatiel.legalmail.it**

Via P...

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 67/2017, promossa da UNICREDIT S.p.A. c/ Marazzotta Carmela + 3.

**Inizio delle operazioni peritali – Sopralluogo.**

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 24/09/2020 dal sig. Giudice del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla esecuzione immobiliare di cui all'oggetto, si dà avviso alle SS.LL. che le operazioni peritali verranno ufficialmente avviate in data 09/11/2020 alle ore 15,30, con un sopralluogo presso gli immobili per cui è causa siti in Butera nella c.da Gurgazzi, distinti in catasto al CT fg. 77 partt. 21, 84, 153. Il sopralluogo proseguirà con la visione dei beni siti in Butera nella c.da Redali al CT fg. 133 particelle 76, 219 e 262. Distinti Saluti.

Gela li, 22/10/2020

il C.T.U.

**dott. ing. Salvatore LATONE**

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DI CALTANISSETTA  
Dott. Ing. SALVATORE LATONE  
N° 698

*[Handwritten signature]*



N. Raccomandata

15319537306-7



# Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 040006 (ex-1806) - SL [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	[REDACTED]	
	VIA / PIAZZA	VIA REGGIO CALABRIA	61
	C.A.P.	93016	N° CIV. CL
	COMUNE	RIESI	PROV.
MITTENTE	MITTENTE	Mlt. imp. Salvatore Latone	
	VIA / PIAZZA	Via Volande	31
	C.A.P.	93012	N° CIV. CL
	COMUNE	GELA	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno € _____	(in cifre)

Fraz. 14087 Sez. 03 Operaz. 104  
 Causale: R 23/10/2020 13:12  
 Peso gr.: 10 Tariffa € 6.50 Affr. € 6.50  
 Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

## Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata  Pacco  
 Assicurata Euro \_\_\_\_\_

Data di spedizione 23/10/2020 13:12 Dall'ufficio di Fraz. 14087 Sez. 03 GELA 5

153195373067  
 Numero (1)

compilazione a cura del mittente

Destinatario [REDACTED]  
 Via [REDACTED]  
 C.A.P. 93016 Località RIESI (CL) ES. 1170. 67/2017

Firma per [REDACTED] Data 23/10/20 Firmato e caricato alla distribuzione



Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale  
 • Invii multipli a un unico destinatario  
 • Sottoscrizione rifiutata

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

Firmato Da: LATONE SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3f03362aacabfec031b424dedbbc9893d

**Dott. Ing. Salvatore Latone**

Via Olanda n° 31

93012 - Gela - (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

**Avv. Salvatore Mancuso**

**C.so Umberto n° 2**

**93100 - CALTANISSETTA**

**salvatore.mancuso@avvocatiel.legalmail.it**

[REDACTED] (L)

[REDACTED] Gela (L)

[REDACTED]

Vi [REDACTED]

Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 67/2017, promossa da UNICREDIT S.p.A. c/ Marazzotta Carmela + 3.  
**Inizio delle operazioni peritali – Sopralluogo.**

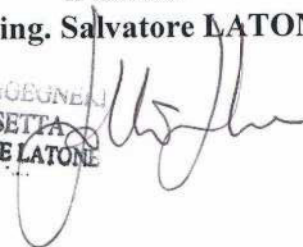
In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 24/09/2020 dal sig. Giudice del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla esecuzione immobiliare di cui all'oggetto, si dà avviso alle SS.LL. che le operazioni peritali verranno ufficialmente avviate in data 09/11/2020 alle ore 15,30, con un sopralluogo presso gli immobili per cui è causa siti in Butera nella c.da Gurgazzi, distinti in catasto al CT fg. 77 partt. 21, 84, 153. Il sopralluogo proseguirà con la visione dei beni siti in Butera nella c.da Redali al CT fg. 133 particelle 76, 219 e 262. Distinti Saluti.

Gela li, 22/10/2020

**il C.T.U.**

**dott. ing. Salvatore LATONE**

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DI CALTANISSETTA  
Dott. Ing. SALVATORE LATONE  
N° 698



N. Raccomandata

15438224860-9



# Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (6x8190E) - St. [1A69 - 1A35] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	[Redacted]		
	VIA / PIAZZA	COMUNE	N° CIV. / PROV.
	93016	RIESI	CL
MITTENTE	[Redacted]		
	VIA / PIAZZA	COMUNE	N° CIV. / PROV.
	93012	GELA	CC
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Fraz. 14087 Sez. 03 Operaz.105  
 Causale: R 23/10/2020 13:13  
 Peso gr.: 10 Tariffa € 6.50 Affr. € 6.50  
 Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

## Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata  Pacco

Assicurata Euro \_\_\_\_\_

154382248609

Numero (1)  
Fraz. 14087 Sez. 03 GELA 5

Data di spedizione 23/10/2020 13:13 Dall'ufficio di \_\_\_\_\_

compilazione a cura del mittente

Destinatario [Redacted]

Via [Redacted]

C.A.P. 93016 Località RIESI (CL)

[Redacted] Firma per ricevimento del ricevente (Nome e Cognome)

[Redacted] Firma dell'incaricato alla distribuzione



Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale

- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

(1) - Il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

**Dott. Ing. Salvatore Latone**

Via Olanda n° 31

93012 – Gela – (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

**Avv. Salvatore Mancuso**

**C.so Umberto n° 2**

**93100 - CALTANISSETTA**

**salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it**

V. rio

Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 67/2017, promossa da UNICREDIT S.p.A. c/ Marazzotta Carmela + 3.

**Inizio delle operazioni peritali – Sopralluogo.**

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 24/09/2020 dal sig. Giudice del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla esecuzione immobiliare di cui all'oggetto, si dà avviso alle SS.LL. che le operazioni peritali verranno ufficialmente avviate in data 09/11/2020 alle ore 15,30, con un sopralluogo presso gli immobili per cui è causa siti in Butera nella c.da Gurgazzi, distinti in catasto al CT fg. 77 partt. 21, 84, 153. Il sopralluogo proseguirà con la visione dei beni siti in Butera nella c.da Redali al CT fg. 133 particelle 76, 219 e 262. Distinti Saluti.

Gela li, 22/10/2020

**il C.T.U.**

**dott. ing. Salvatore LATONE**

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DI CALTANISSETTA  
Dott. Ing. SALVATORE LATONE  
N° 698



N. Raccomandata

15438224861-0



# Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (0x1500) - St. (1A69 - 1A35) Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DEST.	[REDACTED]		
	VIA / PIAZZA	MA PESSIO	ABIZIA	61 N° CIV.
	C.A.P.	93016	COMUNE RIESI	CL PROV.
MITTENTE	MITTENTE	obbl. ing. Salvatore Letone		
	VIA / PIAZZA	via Olevola		31 N° CIV.
	C.A.P.	93012	COMUNE GELA	CL PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.	
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifre)

Fraz. 14087 Sez. 03 Operaz. 103  
 Causale: R 23/10/2020 13:10  
 Peso gr.: 10 Tariffa € 6.50 Afr. € 6.50  
 Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

## Avviso di ricevimento

\_\_\_\_\_ compilazione a cura del mittente \_\_\_\_\_

Raccomandata  Pacco  
 Assicurata Euro \_\_\_\_\_

154382248610  
 Numero (1)  
 Fraz. 14087 Sez. 03 GELA 5

Data di spedizione 23/10/2020 13:11 Dall'ufficio di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ compilazione a cura del mittente \_\_\_\_\_

Destinatario \_\_\_\_\_  
 Via via \_\_\_\_\_  
 C.A.P. 93016 Località GELA (CL) RIESI

Firma per il ricevente \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Firma applicata alla distribuzione \_\_\_\_\_

(Nome e Cognome)

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale  
 • Invi multipli a un unico destinatario  
 • Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

**Dott. Ing. Salvatore Latone**

Via Olanda n° 31

93012 - Gela - (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

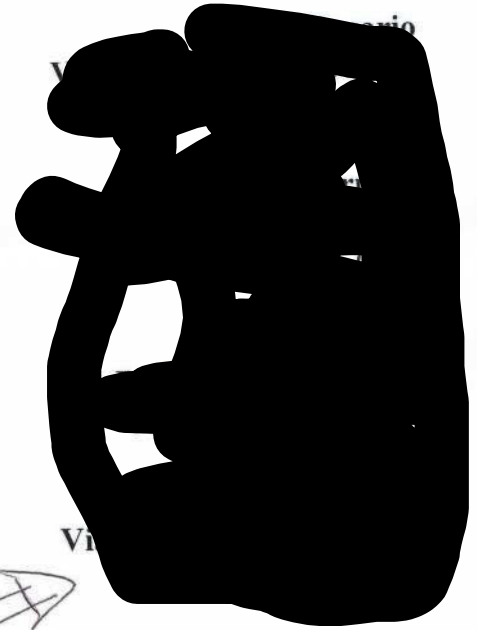
P. IVA 01445150855

**Avv. Salvatore Mancuso**

**C.so Umberto n° 2**

**93100 - CALTANISSETTA**

**salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it**



Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 67/2017, promossa da UNICREDIT S.p.A. c/  
Marazzotta Carmela + 3.  
**Inizio delle operazioni peritali – Sopralluogo.**

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 24/09/2020 dal sig. Giudice del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla esecuzione immobiliare di cui all'oggetto, si dà avviso alle SS.LL. che le operazioni peritali verranno ufficialmente avviate in data 09/11/2020 alle ore 15,30, con un sopralluogo presso gli immobili per cui è causa siti in Butera nella c.da Gurgazzi, distinti in catasto al CT fg. 77 partt. 21, 84, 153. Il sopralluogo proseguirà con la visione dei beni siti in Butera nella c.da Redali al CT fg. 133 particelle 76, 219 e 262. Distinti Saluti.

Gela li, 22/10/2020

**il C.T.U.**

**dott. ing. Salvatore LATONE**

**ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DI CALTANISSETTA  
Dott. Ing. SALVATORE LATONE  
N° 698**



N. Raccomandata

15319537305-6



### Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex1850) - St. (1) Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	[REDACTED]	
	VIA / PIAZZA	VIA REGGIO CALABRIA	61
	C.A.P.	93016	CL
MITTENTE	MITTENTE	Gh. avv. Salvatore Latone	
	VIA / PIAZZA	via Olanola	31
	C.A.P.	93012	CL
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Fraz. 14087 Sez. 03 Operaz. 106  
 Causale: R 23/10/2020 13:14  
 Peso gr.: 9 Tariffa € 6.50 Affr. € 6.50  
 Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

### Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata  Pacco

Assicurata Euro \_\_\_\_\_

153195373056

Numero (1)  
Fraz. 14087 Sez. 03 GELA 5

Data di spedizione 23/10/2020 13:14 Dall'ufficio di \_\_\_\_\_

compilazione a cura del mittente

Destinatario [REDACTED]

Via [REDACTED]

C.A.P. 93016 Località GELA (CL) REGGIO CALABRIA

Firma del mittente [REDACTED] Data \_\_\_\_\_ Firma dell'incaricato alla distribuzione \_\_\_\_\_

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale

- Inviati multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

Firmato Da: LATONE SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3f03362aacab8fec031b4242dcbbc9893d

# STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

Dott. Ing. Salvatore Latone

Via Olanda n° 31

93012 - Gela - (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

Avv. Salvatore Mancuso

C.so Umberto n° 2

93100 - CALTANISSETTA

salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it

ario  
1  
m  
930  
m

Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 67/2017, promossa da UNICREDIT S.p.A. c/ Marazzotta Carmela + 3.

**Trasmissione relazione di consulenza tecnica d'ufficio.**

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 24/09/2020 dal sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla causa civile di cui all'oggetto, si trasmette in allegato alla presente copia della relazione di consulenza tecnica d'ufficio redatta.

Distinti saluti.

Gela li, 09/04/2021

il C.T.U.

dott. ing. Salvatore LATONE

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DI CALTANISSETTA  
Dott. Ing. SALVATORE LATONE  
N° 698



N. Raccomandata

15299580639-6



# Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex-198) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	SIG. PATRIZIA ROSARIO		
	DESTINATARIO	VIA / PIAZZA	N° CIV.
		93016	RIESI
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	Dott. ing. Salvatore Latone		
	MITTENTE	VIA / PIAZZA	N° CIV.
		93012	GECA
	C.A.P.	COMUNE	PROV.

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI

Via aerea  A.R.  
 Contrassegnare la casella interessata  Assegno € \_\_\_\_\_ (in cifre)



12 APR 2021



# RICEVUTO

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

10.10

# STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

**Dott. Ing. Salvatore Latone**

Via Olanda n° 31

93012 – Gela – (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

**Avv. Salvatore Mancuso**

**C.so Umberto n° 2**

**93100 - CALTANISSETTA**

**salvatore.mancuso@avvocati.cl.legalmail.it**



Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 67/2017, promossa da UNICREDIT S.p.A. c/ Marazzotta Carmela + 3.

**Trasmissione relazione di consulenza tecnica d'ufficio.**

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 24/09/2020 dal sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla causa civile di cui all'oggetto, si trasmette in allegato alla presente copia della relazione di consulenza tecnica d'ufficio redatta.

Distinti saluti.

Gela li, 09/04/2021

**il C.T.U.  
dott. ing. Salvatore LATONE**

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DI CALTANISSETTA  
Dott. Ing. SALVATORE LATONE  
N° 698



N. Raccomandata

15299580640-8



# Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 040008 (EX 9190) - St. 1 | Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DES.	[REDACTED]	
	VIA / PIAZZA	VIA REGGIO CALABRIA	61
	C.A.P.	93016	N° CIV. 61
	COMUNE	RIESI	PROV. 61
MITTENTE	MITTENTE	dott. ing. Salvatore Latone	
	VIA / PIAZZA	VIA OLIVADA	31
	C.A.P.	93012	N° CIV. 61
	COMUNE	GECA	PROV. 61
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)



12 APR 2021



# RICEVUTO

Bollo  
(accettazione manuale)

TASSE

10-10

# STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

**Dott. Ing. Salvatore Latone**

Via Olanda n° 31

93012 - Gela - (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

**Avv. Salvatore Mancuso**

**C.so Umberto n° 2**

**93100 - CALTANISSETTA**

**salvatore.mancuso@avvocati.cl.legalmail.it**



Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 67/2017, promossa da UNICREDIT S.p.A. c/ Marazzotta Carmela + 3.

**Trasmissione relazione di consulenza tecnica d'ufficio.**

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 24/09/2020 dal sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla causa civile di cui all'oggetto, si trasmette in allegato alla presente copia della relazione di consulenza tecnica d'ufficio redatta.

Distinti saluti.

Gela li, 09/04/2021

**il C.T.U.**

**dott. ing. Salvatore LATONE**

**ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DI CALTANISSETTA  
Dott. Ing. SALVATORE LATONE  
N° 698**



N. Raccomandata

15299580642-1



# Posteitaliane

EP1616/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex. 8120c) - St. | 1 | Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DEST.	[REDACTED]	
	VIA / PIAZZA	VIA REGGIO CALABRIA	61
	C.A.P.	93016	N° CIV. CL
	COMUNE	RIESI	PROV. CL
MITTENTE	MITTENTE	dott. ing. Salvatore Latone	
	VIA / PIAZZA	Via Rolande	31
	C.A.P.	93012	N° CIV. CC
	COMUNE	GELA	PROV. CC

SERVIZI ACCESSORI RICHIESI

Via aerea  A.R.

Contrassegnare la casella interessata  Assegno € \_\_\_\_\_ (in cifre)

12 APR 2011 Gruppo Posteitaliane

# RICEVUTO

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

10.10

# STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

**Dott. Ing. Salvatore Latone**

Via Olanda n° 31

93012 - Gela - (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

**Avv. Salvatore Mancuso**

C.so Umberto n° 2

93100 - CALTANISSETTA

salvatore.mancuso@avvocati.cl.legalmail.it

[REDACTED]

V [REDACTED]

Via [REDACTED]

[REDACTED]

Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 67/2017, promossa da UNICREDIT S.p.A. c/ Marazzotta Carmela + 3.

**Trasmissione relazione di consulenza tecnica d'ufficio.**

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 24/09/2020 dal sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla causa civile di cui all'oggetto, si trasmette in allegato alla presente copia della relazione di consulenza tecnica d'ufficio redatta.

Distinti saluti.

Gela li, 09/04/2021

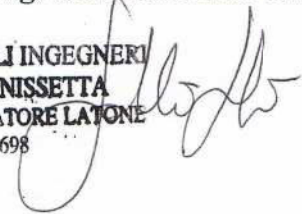
il C.T.U.

**dott. ing. Salvatore LATONE**

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DI CALTANISSETTA

Dott. Ing. SALVATORE LATONE

N° 698



N. Raccomandata

15299580643-2



# Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex ensat) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	[REDACTED]		
	VIA / PIAZZA 93016	COMUNE RIBESI	N° CIV. CL
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	Dott. ing. Salvatore Latone		
	VIA / PIAZZA 93012	COMUNE GELA	N° CIV. 31
	C.A.P.	COMUNE	PROV.

SERVIZI ACCESSORI RICHiesti	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata	Assegno €	(in cifre)

12 APR 2021

**RICEVUTO** TASSE 10.10

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "salvatore.latone@ingpec.eu" <salvatore.latone@ingpec.eu>

Data lunedì 12 aprile 2021 - 17:26

---

**Es.Imm. 67/2017 UNICREDIT S.p.A c/ Marazzotta Carmela + 3 - Trasmissione CTU provvisoria.**

---

**Ricevuta di accettazione**

---

Il giorno 12/04/2021 alle ore 17:26:58 (+0200) il messaggio  
"Es.Imm. 67/2017 UNICREDIT S.p.A c/ [REDACTED] Trasmissione CTU provvisoria." proveniente da  
"salvatore.latone@ingpec.eu"  
ed indirizzato a:  
salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec2941.20210412172658.01012.795.2.68@pec.aruba.it

---

**Allegato(i)**

daticert.xml (1 KB)

smime.p7s (7 KB)



Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>

A "salvatore.latone@ingpec.eu" <salvatore.latone@ingpec.eu>

Data lunedì 12 aprile 2021 - 17:27

**Es.Imm. 67/2017 UNICREDIT S.p.A c/ [REDACTED] Trasmissione CTU provvisoria.**

---

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 12/04/2021 alle ore 17:27:14 (+0200) il messaggio "Es.Imm. 67/2017 UNICREDIT S.p.A c/ Marazzotta Carmela + 3 - Trasmissione CTU provvisoria." proveniente da "salvatore.latone@ingpec.eu" ed indirizzato a "salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

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

**Identificativo messaggio:** opec2941.20210412172658.01012.795.2.68@pec.aruba.it

---

## Delivery receipt

The message "Es.Imm. 67/2017 UNICREDIT S.p.A c/ Marazzotta Carmela + 3 - Trasmissione CTU provvisoria." sent by "salvatore.latone@ingpec.eu", on 12/04/2021 at 17:27:14 (+0200) and addressed to "salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

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

**Message ID:** opec2941.20210412172658.01012.795.2.68@pec.aruba.it

---

## Allegato(i)

postacert.eml (5845 KB)

daticert.xml (1 KB)

smime.p7s (7 KB)



Da "salvatore.latone" <salvatore.latone@ingpec.eu>

A "Salvatore Mancuso" <salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it>

Data lunedì 12 aprile 2021 - 17:26

**Es.Imm. 67/2017 UNICREDIT S.p.A c/ Marazzotta Carmela + 3 - Trasmissione CTU provvisoria.**

---

## STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

---

**Dott. Ing. Salvatore Latone**

Via Olanda n° 31

93012 – Gela – (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

**P. IVA 01445150855**

**Avv. Salvatore Mancuso**

**C.so Umberto n° 2**

**93100 - CALTANISSETTA**

**salvatore.mancuso@avvocaticl.legalmail.it**

Pa

[Redacted signature area]

Firmato Da: LATONE SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. CA 3 Serial#: 3f0336



[REDACTED] Esecuzione immobiliare n° 67/2017, promossa da UNICREDIT S.p.A. c/ [REDACTED]

**Trasmissione relazione di consulenza tecnica d'ufficio.**

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 24/09/2020 dal sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla causa civile di cui all'oggetto, si trasmette in allegato alla presente copia della relazione di consulenza tecnica d'ufficio redatta.

Distinti saluti.

**il C.T.U.**

**dott. ing. Salvatore LATONE**

---

**Allegato(i)**

Es. Imm. 67-2017 UNICREDIT-Marazzotta, CTU provvisoria..pdf (4250 KB)

