

- 1) Il garage sito alla via Vittorio Emanuele n. 241 (negli atti di causa, invece, viene indicato il civico 201), censito al Catasto Fabbricati del comune di Agira al foglio n. 24/B, part. n. 288, sub 1 [vedasi allegato n. 3].

A detto immobile, che si sviluppa su una superficie netta di circa 17 mq, è stato attribuito un valore di € 13.600.

- 2) Il garage sito al cortile Amedeo n. 11 (negli atti di causa, invece, viene indicato il civico n. 12), che risulta censito al Catasto dei Fabbricati del comune di Agira al foglio n. 24/B, part. n. 482 sub 4 e che ricade anche sull'area comunale individuata con la part. n. 5149, della superficie di 2 mq [vedasi allegato n. 1-A].

A detto immobile, che si sviluppa su una superficie netta di circa 29 mq, è stato attribuito un valore complessivo di € 22.600, al netto delle spese di acquisto del suolo comunale individuato con la part. n. 5149, che sono state stimate in € 600 per ogni piano dell'edificio.

- 3) L'immobile sito al primo piano del fabbricato al cortile Amedeo nn. 8, 9, 10 e 11 (negli atti di causa, invece, vengono indicati i civici n. 9, 11 e 12), ricadente al Catasto Fabbricati del comune di Agira al foglio n. 24/B, mappali unificati nn. 481 - 493 sub 1 - 493 sub 2 - 4090 sub 6, part. n. 482 sub 5 e che ricade anche sull'area comunale individuata con la part. n. 5149 della superficie di 2 mq [vedasi allegato n. 1-B].

A detto immobile è stato attribuito un valore di € 700 al mq di superficie netta.

Poiché, come chiarito anche in sede di sopralluogo, l'immobile di cui i

~~immobili sono situati nel cortile Amedeo n. 11~~ chiedono l'attribuzione è la parte del piano primo del fabbricato a cui si accede tramite la scala che ha ingresso dal civico 10 [vedasi foto n. 1, 2 e 3], costituito da 2 camere da letto, un ripostiglio, un w.c., un disimpegno, una cucina ed un soggiorno [vedasi allegato n. 1-B], che si sviluppa su una superficie netta di circa 84 mq, il suo valore risulta:

$$\text{mq } 84 \times \text{€ } 700 = \text{€ } 58.800$$

Poiché, come detto, l'immobile ricade per una superficie di circa 2 mq sul suolo

comunale individuato in Catasto al foglio n. 24/B, part. n. 5149, da detto valore vengono detratte le spese per l'acquisto di detto suolo, che per ogni piano dell'edificio sono state valute in € 600, pertanto il suo valore corretto risulta:

$$€ 58.800 - € 600 = € 58.200$$

Gli immobili sopradetti, che i convenuti hanno chiesto l'assegnazione, sono stati evidenziati in giallo nelle apposite planimetrie [vedasi allegati n. 1-A, 1-B, 1-C, 2 e 3].

A seguito dell'assegnazione dei beni sopradescritti ai convenuti,

i beni rimanenti sono vendibili in quanto ognuno di essi mantiene una propria entità e rimane dotato di accesso indipendente.

In particolare:

- a) Gli ambienti adibiti a locale di sgombero posti al piano terra del fabbricato sito al cortile Amedeo con accesso dal civico 9, mantengono la propria entità e rimangono dotati di accesso indipendente dalla strada pubblica.
- b) Gli ambienti adibiti ad abitazione siti al piano terra del fabbricato sito al cortile Amedeo e con accesso dal civico 8 sono dotati di accesso indipendente dalla strada pubblica. Da detti locali, tramite una scala interna [vedasi foto n. 4] si accede ai rimanenti locali adibiti ad abitazione siti al piano primo e tramite un ulteriore scala [vedasi foto n. 5] anche ai locali, sempre adibiti ad abitazione, siti al piano secondo dello stesso fabbricato. Si specifica che ai locali siti al piano secondo si può accedere anche tramite la scala che ha ingresso dal civico 10 [vedasi foto n. 1, 2 e 3], stessa scala che consente l'accesso ai locali siti al piano primo di cui i convenuti hanno chiesto l'assegnazione.
- c) L'immobile sito alla via Don Matteo n. 5, censito in Catasto al foglio n. 24/B, part n. 482, sub 2, è indipendente da tutti gli altri oggetto di divisione.

A seguito dell'assegnazione ai convenuti

degli immobili indicati ai punti 1), 2) e 3), a parere del sottoscritto, la parte di fabbricato sito al cortile Amedeo adibito ad abitazione, descritto al punto b), subisce

un lieve deprezzamento rispetto al valore stimato perché rimarrebbe dotato di un unico ambiente che può essere utilizzato anche come garage è cioè il locale di sgombero sito al piano terra dello stesso fabbricato con accesso dal civico 9, descritto al punto a), in cui, in base alle dimensioni, si può collocare una sola automobile mentre i 2 locali adibiti a garage, molto richiesti in centro storico, rientrano tra i beni di cui i convenuti ~~si sono occupati separatamente~~, hanno chiesto l'assegnazione.

Il deprezzamento di detti immobili viene valutato pari al 15% del loro valore, che è pari:

- per i locali siti al piano terra:	= € 13.500
- per i locali siti al piano primo: € 75.000 - € 58.200	= € 16.800
- per i locali siti al piano secondo:	= € 63.800
TOTALE	= € 94.100

Pertanto, il valore deprezzato di tali immobili risulta:

$$€ 94.100 \times (1-15/100) = € 79.985$$

Gli immobili indicati ai punti a) e c), invece, a parere del sottoscritto, non subiscono alcun deprezzamento rispetto al valore stimato perché mantengono la propria entità e sono dotati di accesso diretto dalla strada pubblica. Il loro valore, pertanto, rimane:

- per l'immobile indicato al punto a): € 20.000
- per l'immobile indicato al punto c): € 5.700

Tanto in adempimento al mandato ricevuto dal sig. Giudice Istruttore.

Nicosia, li 23/02/2009

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

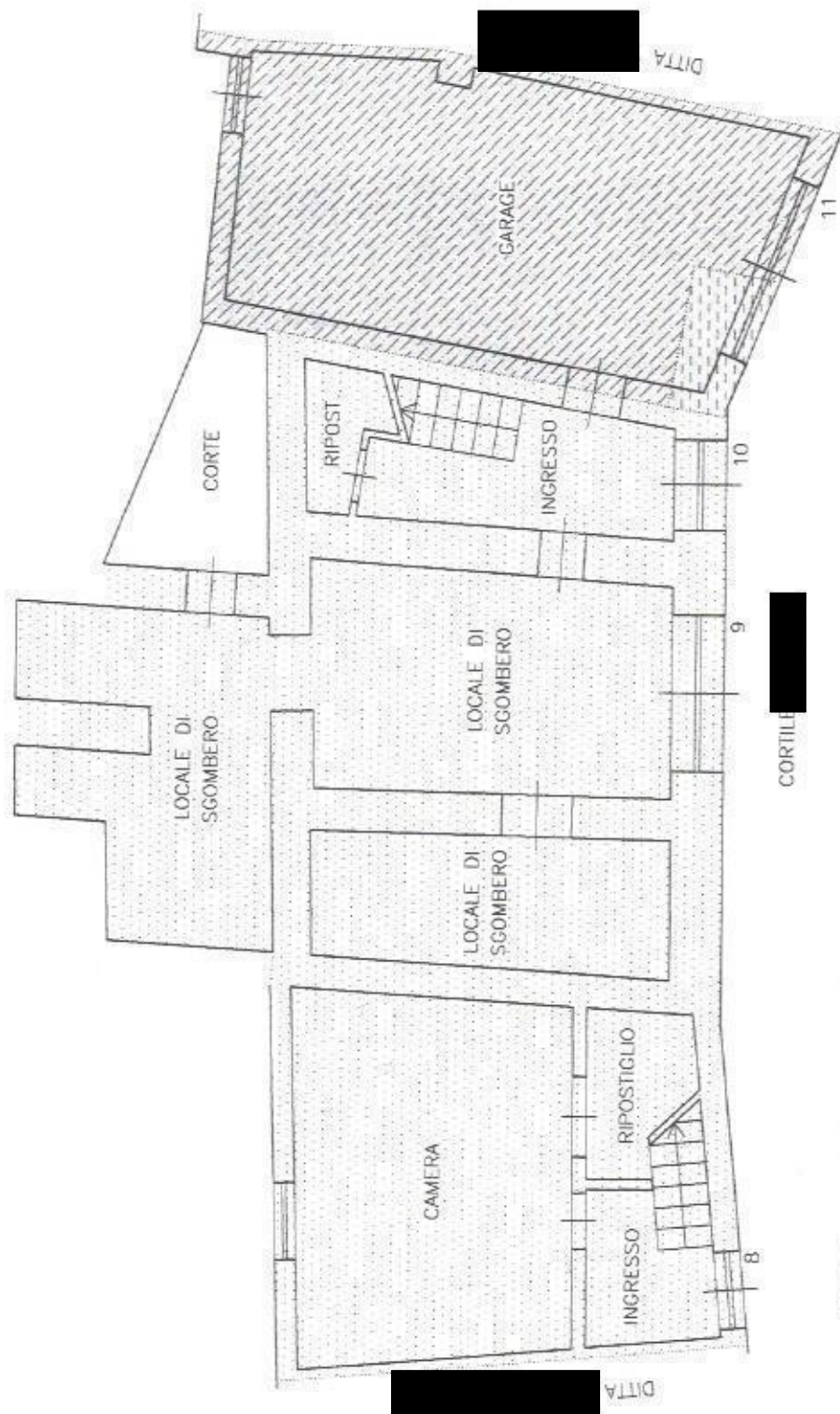


(Ing. Antonino Rizzone)

Rizzone

FABBRICATO SITO IN AGIRA AL CORTILE AMEDEO NN. 8-9-10-11
PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100



IMMOBILE RIPORTATO IN CATASTO AL
F. 24/B MAPPALI UNIFICATI NN. 481 - 493 SUB 1 - 493 SUB 2 - 4090 SUB 6

IMMOBILE RIPORTATO IN CATASTO AL
F. 24/B MAPPALE N. 482 SUB 4

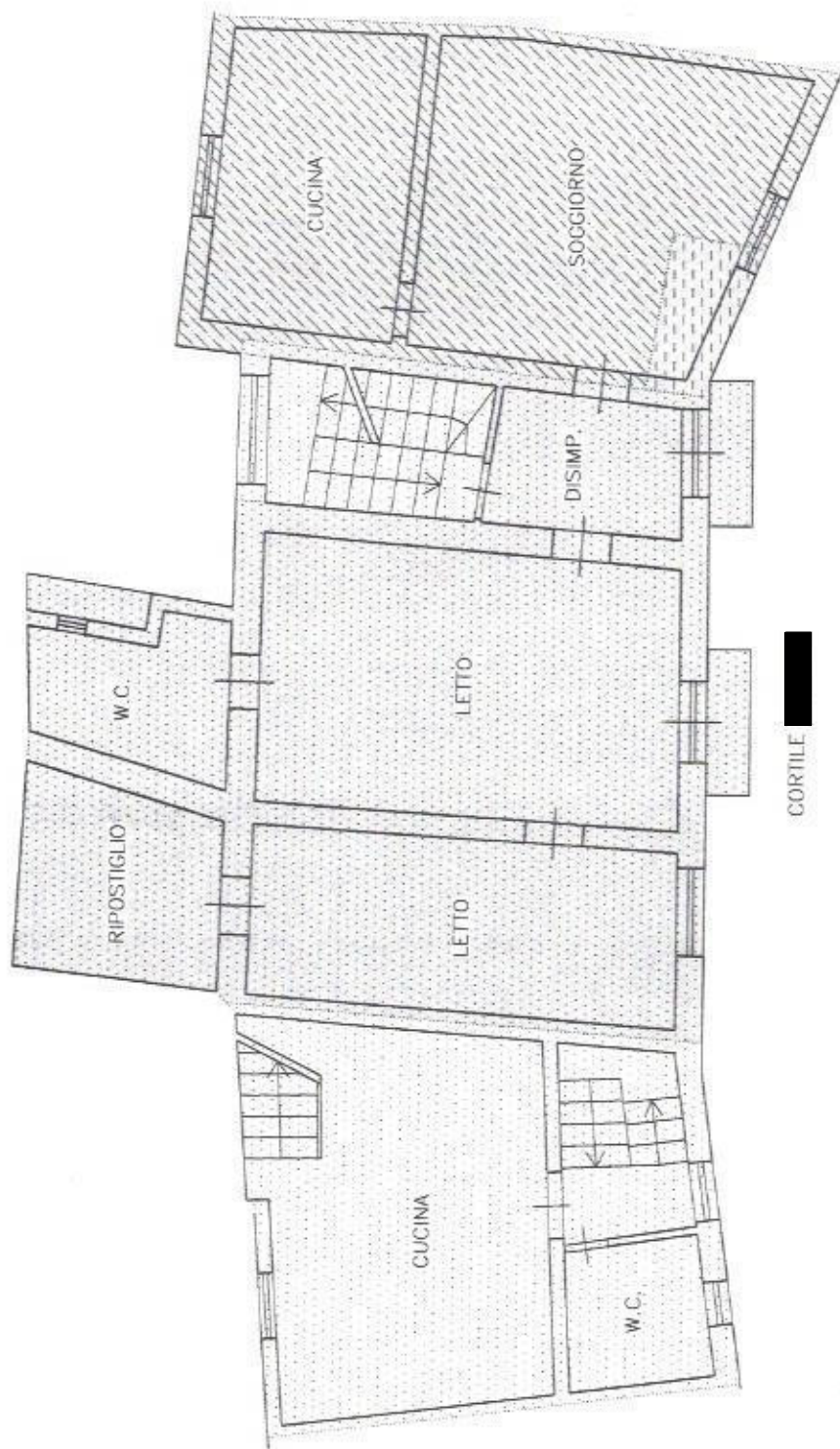
IMMOBILE RICADENTE IN CATASTO AL
F. 24/B MAPPALE N. 5149

IMMOBILE CHIESTO IN ASSEGNAZIONE DAI CONVENUTI

FABBRICATO BITO IN AGIRA AL CORTILE AMEDEO NN. B 9 10 11

PIANTA PIANO PRIMO

SCALA 1:100



IMMOBILE RIPORTATO IN CATASTO AL
F. 24/B MAPPALI UNIFICATI NN. 481

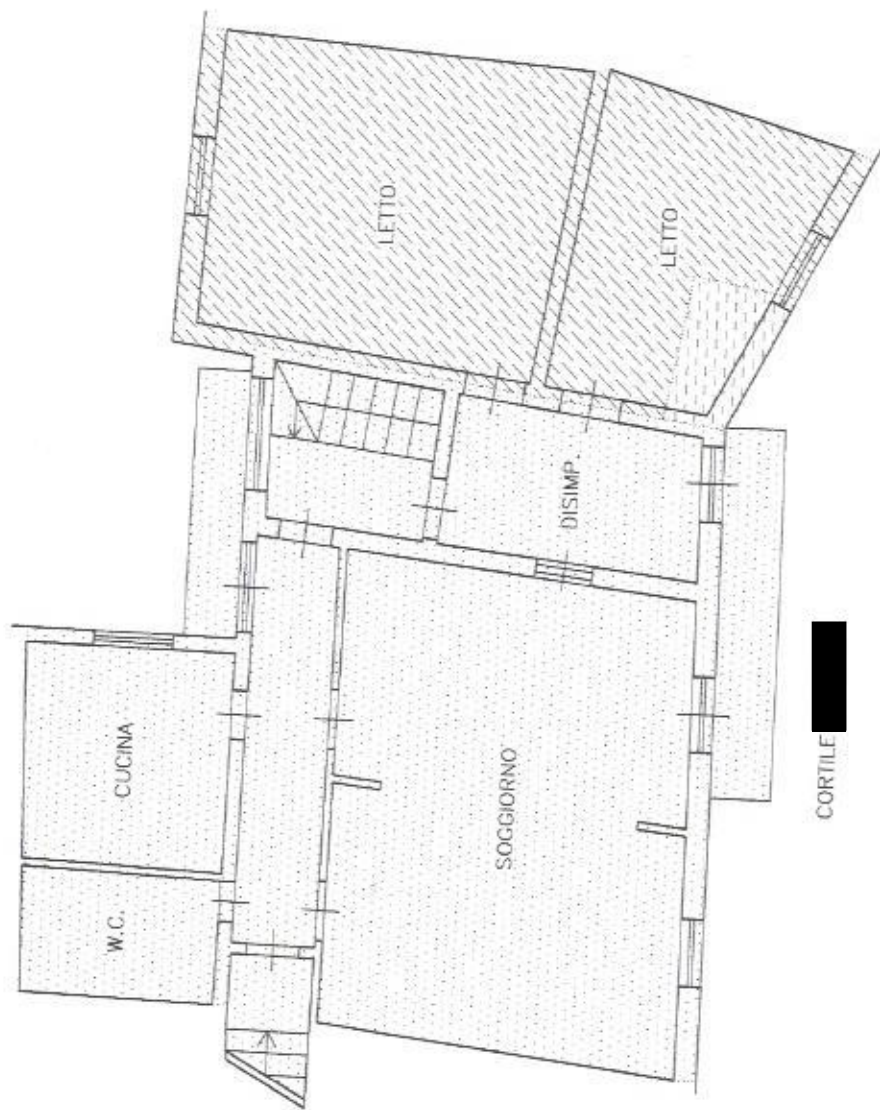
IMMOBILE RIPORTATO IN CATASTO AL
F. 24/B MAPPALE N. 482 SUB 5

IMMOBILE RICADENTE IN CATASTO AL
F. 24/B MAPPALE N. 5149

IMMOBILE CHIESTO IN ASSEGNAZIONE DAI CONVENUTI

493 SUB 1 - 493 SUB 2 - 4090 SUB 6

FABBRICATO SITO IN AGIRA AL CORTILE AMEDEO NN. 8-9-10-11
PIANTA PIANO SECONDO
SCALA 1:100



CORTILE

- IMMOBILE RIPORTATO IN CATASTO AL
F. 24/B MAPPALE UNIFICATI NN. 481 - 493 SUB 1 - 493 SUB 2 - 4090 SUB 6
- IMMOBILE RIPORTATO IN CATASTO AL
F. 24/B MAPPALE N. 482 SUB 5
- IMMOBILE RICADENTE IN CATASTO AL
F. 24/B MAPPALE N. 5149

IMMOBILE SITO IN AGIRA ALLA VIA DON MATTEO N. 5
(FOGLIO N. 24/B PART N. 482 SUB 2)

PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100



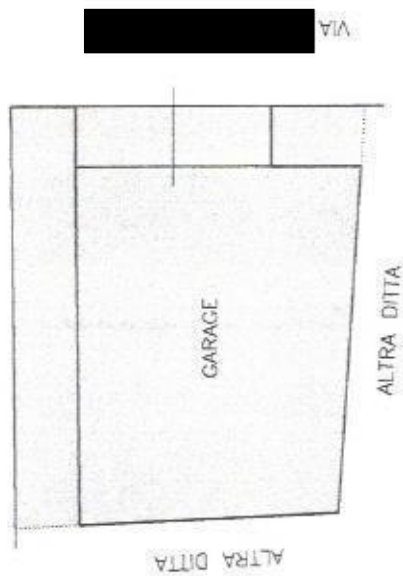
VIA DON MATTEO

IMMOBILE SITO IN AGIRA ALLA VIA VITTORIO EMANUELE N. 241
(FOGLIO N. 24/B PART N. 288 SUB 1)

PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100

CORTILE

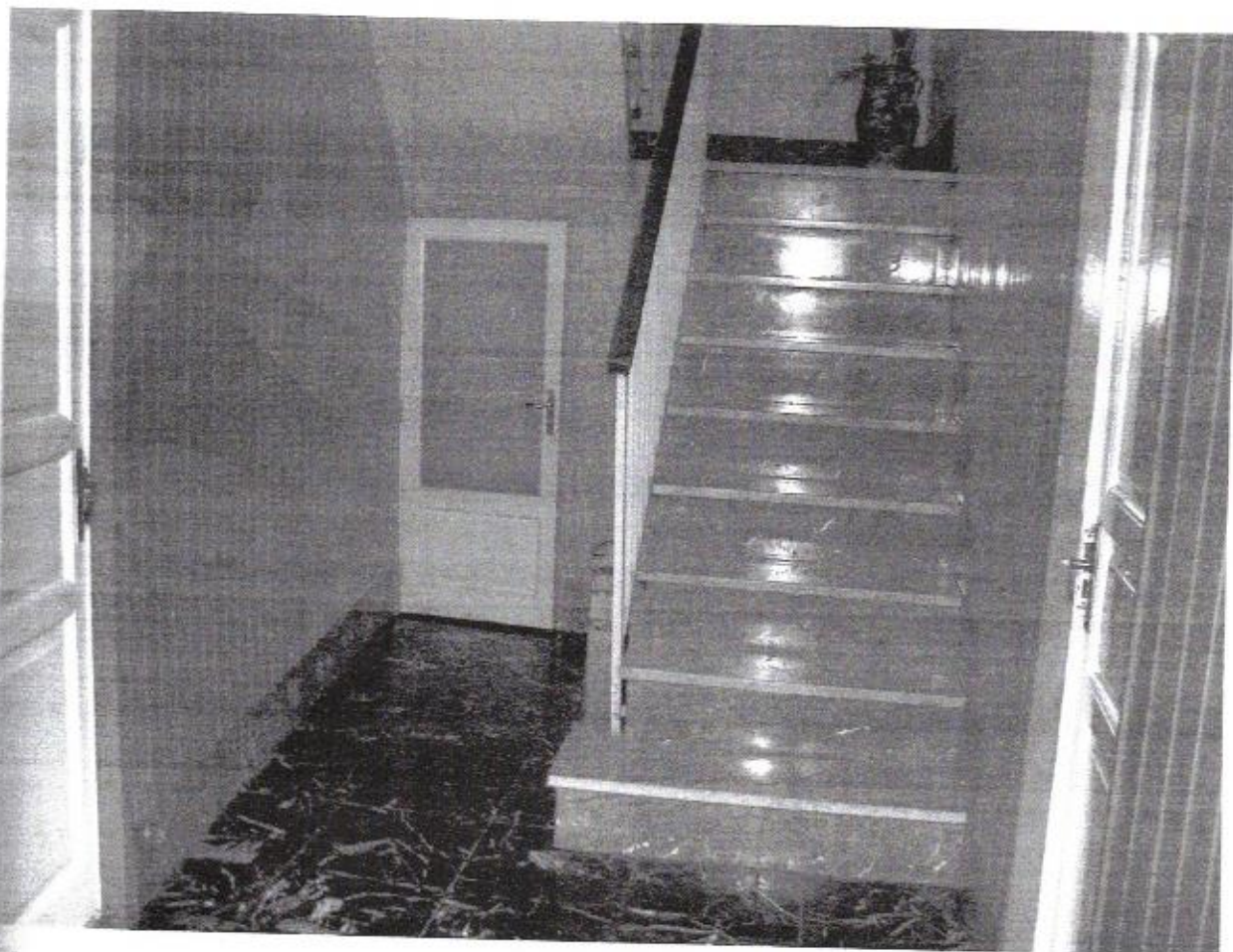


IMMOBILE CHIESTO IN ASSEGNAZIONE DAI CONVENUTI

E



Foto n. 1



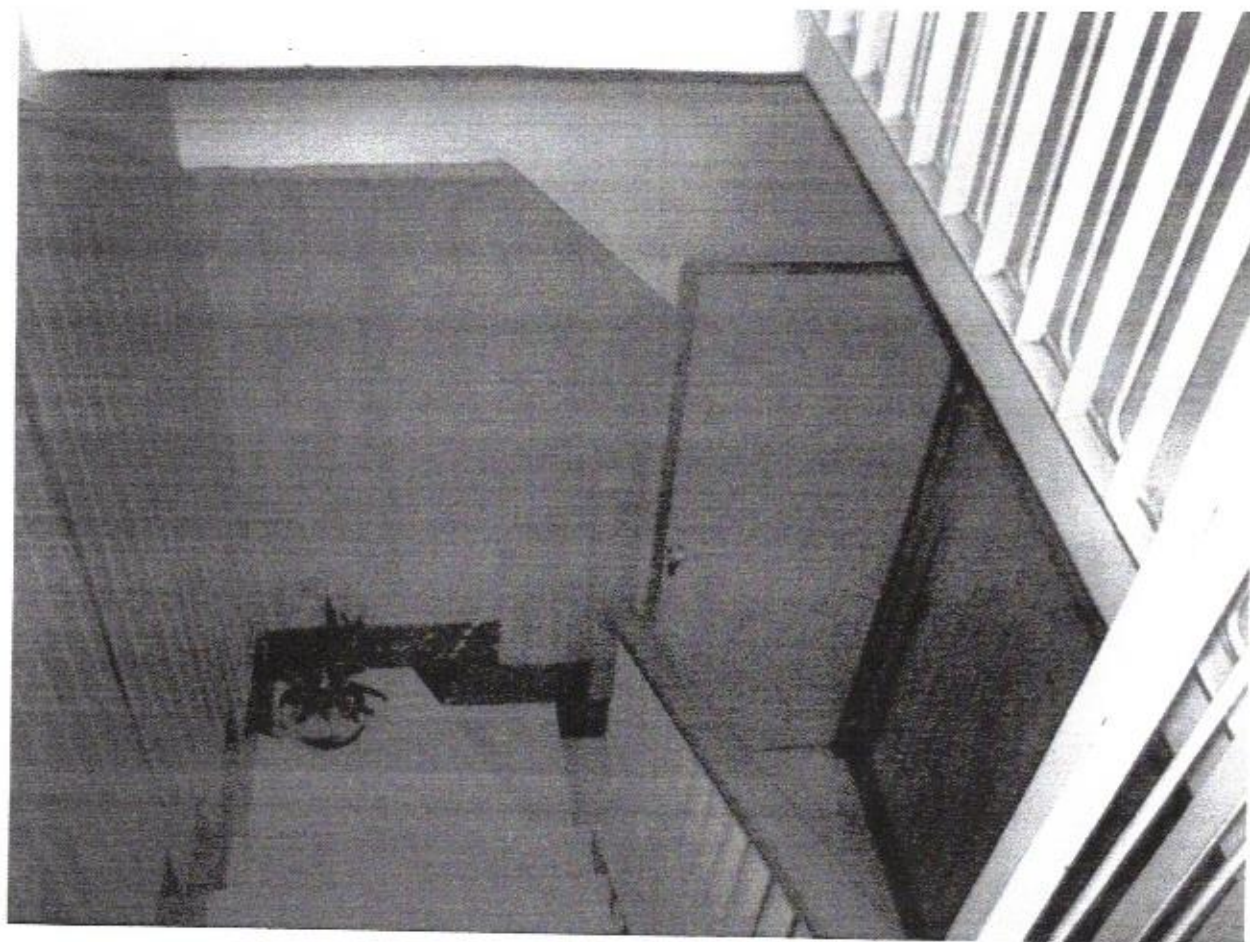


Foto n. 3



Foto n. 4

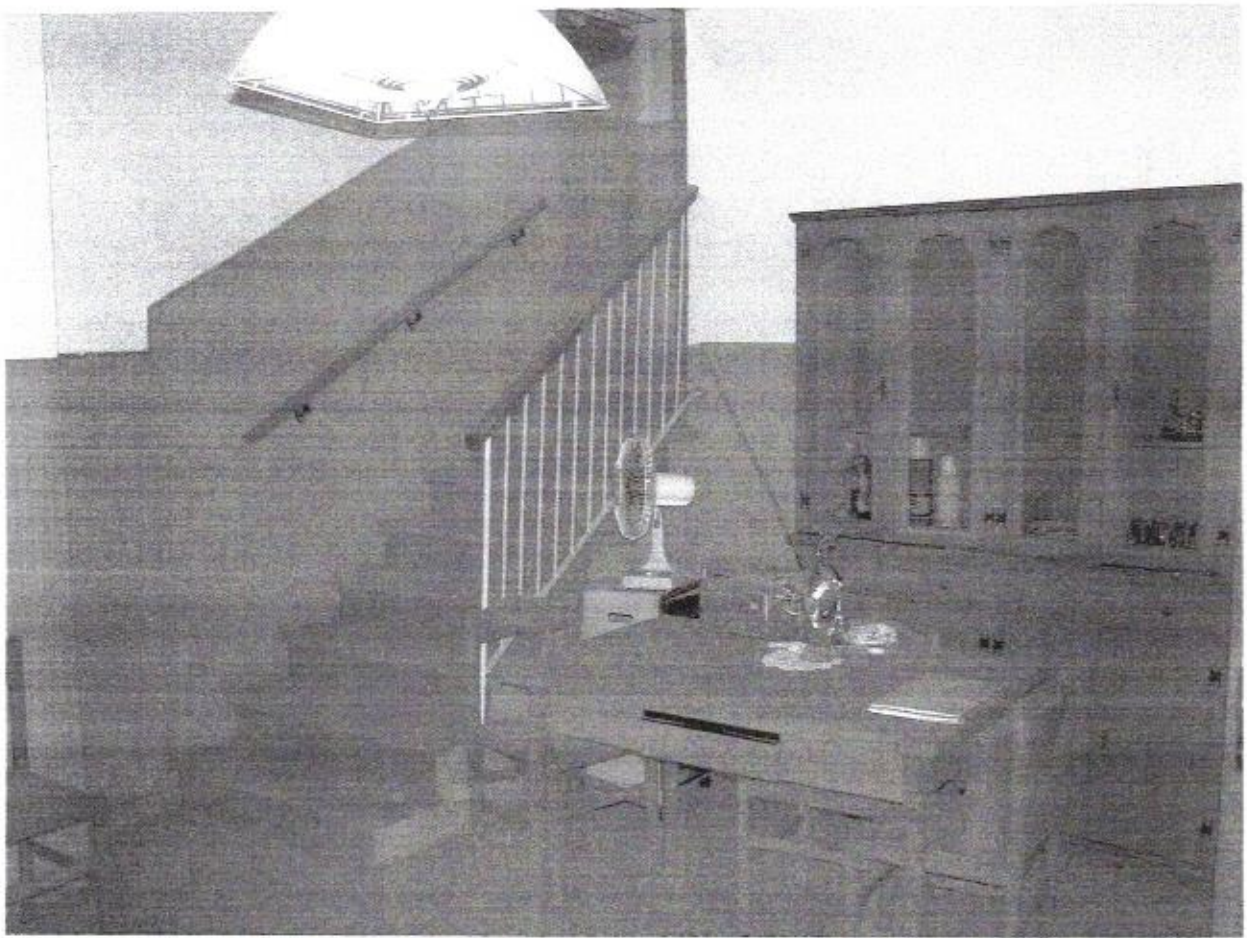


Foto n. 5