

STUDIO TECNICO
ING. MAURIZI ADRIANO
PIAZZA MARGHERITA n. 6
LEONFORTE (EN)

TRIBUNALE DI NICOSIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE **n° 1/06** R. Es. promosso da

BANCO DI SICILIA S.p.A.

(Avv. SALVATORE POLIZZOTTO)

G. E.: dr. NUNZIO NOTO

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Leonforte, lì

Il CTU

Ing. Adriano Maurizi

Indice

Premessa.....	pag. 2
Il quesito.....	pag. 2
1. Operazioni svolte	pag. 5
2. Indicazione sulla proprietà dei beni pignorati.....	pag. 5
2.1 Consistenza.....	pag. 5
2.2 Descrizione dei beni pignorati.....	pag. 6
2.3 Dati catastali.....	pag. 11
3. Titolarità e provenienza dei beni.....	pag. 15
4. Formalità da cancellare.....	pag. 21
5. Situazione catastale dei fabbricati.....	pag. 23
6. Destinazione urbanistica degli immobili.....	pag. 23
7. Situazione urbanistica dei fabbricati.....	pag. 24
8. Disponibilità degli immobili.....	pag. 24
9. Descrizione degli immobili.....	pag. 24
10. Valutazione degli immobili.....	pag. 24
11. Piano di vendita.....	pag. 29
12. Verifica sul pagamento IVA.....	pag. 42
13. Verifica atto di pignoramento e nota di trascrizione.....	pag. 42

Allegati

Allegato 1 – Verbali di sopralluogo

Allegato 2 – Visure catastali

Allegato 3 – Visure ipotecarie

Allegato 4 – Stralci di mappa catastale

Allegato 5 – Certificati di destinazione urbanistica

Allegato 6 – Documentazione fotografica

Allegato 7 – Parcella e spese

Appendice I- generalità complete dei debitori eseguiti, nel rispetto della normativa sulla privacy

- **PREMESSA**

Il giorno 13 Gennaio 2009 il sottoscritto Ing. Adriano Maurizi, iscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di Enna al n. 392, nonché all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Nicosia, é stato nominato C.T.U. dal giudice dott. Nunzio Noto , nel procedimento esecutivo promosso dal Banco di Sicilia S.pA , iscritto al n° 1/06 R.G. Es..

- **IL QUESITO**

In tale sede i quesiti posti al C.T.U. sono stati i seguenti:

- 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 del/i bene/i, 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 il/i bene/i 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 del/i bene/i 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, quantificando 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) *Alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una per vano) degli*

immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate “indicazioni” ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;

- n) Accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, 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 modificazioni, 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.*

1. OPERAZIONI SVOLTE

In via preliminare, in modo da avere una visione degli immobili in oggetto più chiara dal punto di vista catastale, giorno 3.02.2009 si sono prodotte, presso L’Agenzia del Territorio di Enna,

le visure aggiornate degli immobili interessati e l'estratto di mappa dei terreni, in seguito, dopo aver esaminato i documenti catastali, il giorno 24.02.2009 si sono prodotte sempre presso l'Agenzia del Territorio le visure ipotecarie presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Il sottoscritto ha fissato il sopralluogo per il giorno 08.04.2009, convocando, le parti mediante lettera raccomandata, in tale occasione non si è presentato nessuno dei soggetti interessati dal procedimento, pertanto è stato fissato un nuovo sopralluogo per il giorno 23.04.2009, in quella occasione era presente uno dei debitori esecutati, il quale ha consentito al sottoscritto di procedere al sopralluogo del fondo agricolo oggetto di procedimento esecutivo. Le operazioni si sono concluse lo stesso giorno.

Nello stesso tempo si sono richiesti i Certificati di Destinazione Urbanistica relativi ai terreni interessati, presso i Comuni di Agira e Nissoria, i quali sono stati in seguito rilasciati dagli stessi Comuni.

In data 20.05.2009 e 22.05.2009 il sottoscritto si recava nuovamente presso l'Agenzia del Territorio di Enna al fine di effettuare altre visure ipotecarie aggiornate, necessarie al completamento della relazione.

Acquisite tutte le informazioni necessarie e gli elementi utili al fine di poter esaurientemente rispondere ai quesiti posti dal Giudice si è proceduto alla redazione della relazione di consulenza tecnica.

2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI PIGNORATI

2.1 CONSISTENZA

Dall'esame dell'atto di pignoramento immobiliare i beni sottoposti a procedura esecutiva sono i seguenti:

- 1. 5/6 del terreno sito in Nissoria, in catasto al foglio 19, particelle **96** di are 22.40, **104** di are 45.90 e **105** di are 43.50, pari alla quota di 5/24 ciascuno;*
- 2. 3/4 del terreno sito in Nissoria, in catasto al foglio 19, particella **269** di Ha. 2.18.76 e **270** di are 00.04, pari alla quota di 3/16 ciascuno;*
- 3. 897/1000 del terreno sito in Agira, censito in catasto al foglio 16, particelle **212** di are 68.40 e **223** di are 35.51, pari alla quota di 224,25/1000 ciascuno;*
- 4. terreno sito in Nissoria, censito in Catasto al foglio 19, particelle **93** di are 87.30, **101** di Ha. 2.19.30 ed al foglio 32, particella **1** di are 4.89, **3** di are 27.40, **128** di Ha. 2.55.10, **129** di ca. 50, **130** di ca. 60, **132** di are 46.90, **133** di are 32.90, **134** di are 76.10, **135** di are 56.38, **138** di are 12.59, **139** di are 91.10, **164** di Ha. 2.37.40, **165** di Ha. 1.39.90, **166** di are 80.80, per la*

quota di $\frac{1}{4}$ ciascuno;

5. terreno sito in Nissoria, censito in Catasto al foglio 19, particelle **87** di Ha 1.21.30, **88** di ca. 50, **92** di Ha. 1.29.00, **7** di are 4.80, **41** di Ha. 1.05.00, **84** di Ha. 3.27.20, **85** di ca. 50, **95** di are 8.00, **100** di are 53.80, **102** di are 42.10 e **103** di are 35.59, per la quota di $\frac{1}{4}$ ciascuno;
6. terreno sito in Agira, censito in Catasto al foglio 13, particelle **16** di are 54.58, **28** di are 31.20, **23** di are 52.12, **30** di are 13.14, **32** di are 20.12 e **180** di are 69.77, al foglio 16, particelle **64** di are 4.06, **268** di are 73.60, **69** di are 78.87 e al foglio 12, particelle **104** di Ha. 7.20.20, **128** di Ha. 18.19.32, **129** di are 00.04 e **130** di are 00.04.

2.2 DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI

I beni oggetto della procedura esecutiva immobiliare per la quale si è redatta la presente relazione di consulenza tecnica sono alcuni terreni siti tra i Comuni di Agira e Nissoria e alcuni fabbricati rurali di modesta entità insistenti sugli stessi. Tali immobili pur ricadendo su territori di due diversi Comuni sono comunque ubicati nella stessa zona tra le contrade San Paolo, Bordino, Bongiovanni e Galati. In particolare tali beni vengono descritti di seguito:

1. Terreno sito nel Comune di Nissoria, contrada Galati al foglio n. 19 esteso complessivamente **ha. 14.64.99**, costituito dalle particelle n. 84, 85, 87, 88, 92, 93, 100, 101, 41, 102, 103, 104, 105, 7, 95, 96, 269 e 270. Il suddetto fondo è diviso in tre parti delle quali le due porzioni più estese sono separate da una strada vicinale che le attraversa, mentre la terza porzione di estensione più modesta, si trova circa cento metri più a nord rispetto alle altre due. Le tre parti del terreno suddetto sono suddivise nel modo seguente:

- la prima porzione è costituita dalle particelle 84, 85, 87, 88, 92 e 93 per complessivi **ha. 6.65.80**, dei quali la superficie di ha. 3.27.20, in corrispondenza della particella n. 84, è occupata da piante boschive, mentre le particelle n. 85 e 88, entrambe di 50 mq. sono due fabbricati rurali di antica costruzione attualmente fatiscenti; infine le particelle 87, 92 e 93 di superficie complessiva di ha. 3.37.60 sono destinate a seminativo. La porzione in oggetto confina a sud est con strada vicinale, a sud ovest con vallone, mentre a nord con proprietà delle ditte Omissis.

- la seconda porzione è costituita dalle particelle 100, 101, 41, 7, 102, 95, 103, 96, 104, 105 per una superficie complessiva di ha. 5.80.39 cui circa ha. 4.22.98 destinati a seminativo mentre ha. 1.57.41 sono costituiti da pascoli arborati. I confini della porzione sono costituiti a nord ovest dalla strada vicinale, a sud dal vallone e a est da terreni di proprietà delle ditte omissis;
- infine la terza porzione, costituita dalle particelle n. 269 e 270 ha superficie di complessivi ha. 2.18.80, in particolare la particella n. 270 è un pozzo, mentre la particella n. 269 è per la superficie di ha. 2.06.66 destinata a seminativo, mentre per la superficie di ha. 12.10 è destinata a pascolo, confina a sud con strada vicinale, a ovest con proprietà omissis, a nord con proprietà omissis.

Tutte e tre le porzioni sono disposte su una collinetta acclive da nord verso sud, pertanto i terreni in oggetto hanno un'esposizione a sud e una certa pendenza che li rende idonei alla coltivazione a grano e a foraggio per la quale vengono utilizzati; si trovano tra la S.P. 85 posta a monte, e un vallone posto a valle di tali terreni; vi si accede dalla trazzera Nicosia – Regalbuto, accessibile dalle automobili, che a sua volta si diparte dalla S.P. 85 Nissoria – bivio S.P.18.

2. Terreno sito nel Comune di Nissoria al foglio n. 32, contrada San Paolo, esteso complessivamente **ha. 10.62.56**, separato da corsi d'acqua sia da quello sopra descritto ricadente nel foglio n. 19 di Nissoria, che da quello che verrà descritto di seguito ricadente nel foglio n. 12 di Agira. E' costituito dalle particelle n. 1, 3, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 138 e 139, 166, 164, 165. Il suddetto fondo è anch'esso diviso in tre parti separate tra loro da fondi di altre proprietà . Le tre parti del terreno suddetto sono suddivise nel modo seguente:

- la prima porzione è costituita dalle particelle 1, 128 e 129 per complessivi **ha. 2.60.49**, dei quali la superficie di ha. 00.04.89, in corrispondenza della particella n. 1, è occupata da piante boschive, mentre la particella n. 129, di 50 mq. è un

fabbricato rurali di antica costruzione; infine la particella 128 di superficie complessiva di ha. 2.55.10 è per la maggior parte destinata a seminativo, con i lati limitrofi al vallone occupate da alberi e arbusti tipici di tali luoghi. La porzione in oggetto confina a sud est con regia trazzera Nicosia - Regalbuto, a nord e a ovest con vallone, mentre a est con proprietà della ditta Bannò; questa parte del fondo è sita nella vallata posta tra il vallone suddetto e la trazzera, si presenta in pendenza da sud verso nord, vi si accede dalla trazzera limitrofa e ha una discreta potenzialità di coltivazione come seminativo.

- la seconda porzione è costituita dalle particelle 130, 166, 164 e 165, per una superficie complessiva di **ha. 4.58.70**, anche in questa porzione insiste un fabbricato rurale identificato dalla particella n. 130 di 60 mq. mentre la restante superficie di ha. 4.58.10 è destinata a seminativo. I confini della porzione sono costituiti a nord e a est da vallone a sud e a ovest di proprietà rispettivamente delle ditte Leanza e Bannò; si accede anche a questa porzione dalla trazzera, ma a differenza delle precedenti porzioni, la strada non è carrozzabile, quindi il terreno è accessibile solo con mezzi agricoli o fuoristrada; anche questo appezzamento ha delle buone caratteristiche agricole, come seminativo di colture cerealicole e foraggere, e anche questo si presenta in pendenza con esposizione a est.
- la terza porzione è costituita dalle particelle n. 132, 133, 3, 134, 138, 135 e 139, per una superficie complessiva di **ha. 3.43.37** dei quali circa 1 ettaro è di superficie seminativa mentre la restante superficie è coperta da alberi adiacenti il vallone. Confina a nord con terreno di proprietà omissis, a ovest con trazzera Nicosia – Regalbuto mentre ad est confina con il torrente, al di là del quale si trova la restante proprietà della ditta in oggetto ricadente nel foglio n. 12 del Comune di Agira. Questa porzione ha caratteristiche simili alla precedente con esposizione a est e

accesso dalla trazzera possibile solo con fuoristrada.

3. Terreno sito nel Comune di Agira, contrada Bongiovanni, al foglio n. 12 esteso complessivamente **ha. 25.39.60**, separato dal torrente da quello descritto in precedenza ricadente nel foglio n. 32 di Nissoria. E' costituito dalle particelle n. 104, 128, 129, 130 e forma un unico appezzamento destinato a seminativo. In questa parte della proprietà si trova il centro aziendale, infatti nel mezzo del fondo si trovano i fabbricati adibiti alla conduzione dell'azienda, i quali non sono oggetto di esecuzione immobiliare in quanto non inseriti nell'atto di pignoramento, mentre lo sono i terreni circostanti, ai quali si accede mediante una stradella che si diparte dalla trazzera limitrofa e attraversa la particella n. 128. In corrispondenza delle particelle n. 129 e 130 vi sono due pozzi d'acqua. Confina a nord con proprietà omissis, a ovest con torrente, a sud con regia trazzera e proprietà omissis, e a est con stradella. Come gli altri è un seminativo di discreta qualità, avente anch'esso profilo altimetrico in pendenza da ovest verso est.
4. Terreno sito nel Comune di Agira, contrada Bongiovanni al foglio n. 13 esteso complessivamente **ha. 2.40.93**, limitrofo a quello sopra descritto ricadente nel foglio n. 12 di Agira. E' costituito dalle particelle n. 28, 16, 23, 30, 32, e 180; è diviso in due porzioni separate tra loro da fondi di altre proprietà . Le due parti del terreno suddetto sono suddivise nel modo seguente:
- la prima porzione è costituita dalle particelle 23 e 32 per complessivi **ha. 0.72.24**, destinata a seminativo. La porzione in oggetto confina a nord con stradella, a est con proprietà omissis e proprietà omissis, mentre a ovest confina con proprietà omissis; vi si accede dalla stradella posta a monte;
 - la seconda porzione è costituita dalle particelle 16, 28, 180 e 30, per una superficie complessiva di **ha. 1.68.69**, e destinata anch'essa a seminativo, confinante a sud con strada provinciale Agira – Nicosia, a ovest con proprietà omissis, a nord con

proprietà omissis e a est con proprietà omissis; si accede a questa porzione dalla S.P. 18.

Entrambe le porzioni hanno caratteristiche altimetriche proprie della collina con pendenza che degrada verso la strada provinciale, con esposizione a sud – est.

5. Terreno sito nel Comune di Agira, contrada Bordino, al foglio n. 16 esteso complessivamente **ha. 2.60.44**, costituito dalle particelle n.64, 268, 69, 212 e 223 destinato anch'esso a seminativo e suddiviso in quattro parti delle quali:

- La prima è costituita dalla particella n. 64 di 406 mq., limitrofa alla S.P. 18, dalla quale vi si accede, destinata a seminativo e confinante oltre che con la strada anche con la proprietà omissis;
- La seconda costituita dalle particelle 69 e 268 per una superficie di ha. 1.52.47, sempre destinata a seminativo e confinante con proprietà omissis e strada vicinale Trefontane - Bordino; ha accesso da tale strada vicinale ed anche dalla strada provinciale.
- La terza porzione, divisa dalla precedente dalla strada vicinale Trefontane – Bordino, dalla quale vi si accede, è costituita dalla particella n 212 di superficie **0.68.40 ha.** È destinata a seminativo e confina, oltre che con la predetta strada, anche con le proprietà omissis;
- Infine la quarta porzione, costituita dalla particella n. 223, è sempre seminativo, ma vi insistono anche alcune piante di ulivo, ha superfice di ha. 0.35.51 e confina con le proprietà omissis a ovest, omissis a sud, omissis a est e con proprietà degli stessi debitori esegutati a nord. Vi si accede dalla strada vicinale mediante l'attraversamento di una porzione di terreno di proprietà degli stessi debitori esegutati.

Come le altre porzioni, queste ultime, si prestano a essere coltivate a seminativo ed hanno

andamento collinare con esposizione a sud – est.

2.3 DATI CATASTALI

Dalle visure eseguite presso l'Ufficio del Territorio di Enna in data 03.02.2009 i beni in oggetto risultano così censiti:

Catasto dei Terreni Comune di Nissoria								
omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito	
							Dominicale	Agrario
19	96		AA AB	Seminativo Pascolo	4 1	20 00 02 40	€ 3,10	€ 0,93
							€ 0,43	€ 0,14
19	104			Seminativo	3	45 90	€ 15,41	€ 4,27
19	105		AA AB	Seminativo Pascolo Arb	3 2	26 50 17 00	€ 8,90	€ 2,46
							€ 2,63	€ 0,88

Catasto dei Terreni Comune di Nissoria
Intestati: Proprietà per 2/8 omissis

Dati identificativi del bene:

Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale Agrario	
--------	------------	------	-------	---------	--------	--------------------------	-------------------------------	--

19	269		AA AB	Seminativo Pascolo Arb	3 2	2 06 66 12 10	€. 69,38 €. 1,87	€. 19,21 €. 0,62
19	270			Seminativo	3	00 04	€. 0,01	€. 0,01

Catasto dei Terreni**Comune di Agira**

omissis

Dati identificativi del bene:

Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale Agrario	
--------	------------	------	-------	---------	--------	--------------------------	-------------------------------	--

16	212			Seminativo	2	68 40	€. 35,33	€. 8,83
16	223			Seminativo	2	35 51	€. 15,41	€. 4,27

Catasto dei Terreni**Comune di Nissoria****Intestati:**

omissis

Dati identificativi del bene:

Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale Agrario	
--------	------------	------	-------	---------	--------	--------------------------	-------------------------------	--

19	93			Seminativo	3	87 30	€. 29,31	€. 8,12
19	101		AA AB	Seminativo Pascolo Arb	3 2	1 35 18 84 12	€. 45,38 €. 13,03	€. 12,57 €. 4,34
32	1			Seminativo	3	4 89	€. 1,64	€. 0,45
32	3			Seminativo	3	27 40	€. 9,20	€. 2,55
32	128			Seminativo	3	2 55 10	€. 85,64	€. 23,71
32	129			Fabb. rurale		50	€. 0	€. 0
32	130			Fabb. rurale		60	€. 0	€. 0
32	132			Seminativo	3	46 90	€. 15,74	€. 4,36
32	133			Seminativo	3	32 90	€. 11,04	€. 3,06
32	134			Seminativo	3	76 10	€. 25,55	€. 7,07
32	135			Seminativo	3	56 38	€. 18,93	€. 5,24
32	138			Seminativo	3	12 59	€. 4,23	€. 1,17
32	139			Seminativo	3	91 10	€. 30,58	€. 8,47
32	164			Seminativo	3	2 37 40	€. 76,69	€. 22,07
32	165			Seminativo	3	1 39 90	€. 46,96	€. 13,01
32	166			Seminativo	3	80 80	€. 27,12	€. 7,51
19	7			Seminativo	4	04 80	€. 0,74	€. 0,22
19	41		AA AB	Seminativo Pascolo	3 1	81 00 24 00	€. 27,19 €. 4,34	€. 7,53 €. 1,36
19	84			Pascolo Arb.	2	3 27 20	€. 50,70	€. 16,90
19	85			Fabb. Rurale		50	€. 0	€. 0
19	95			Seminativo	4	08 00	€. 1,24	€. 0,37
19	100		AA AB	Seminativo Pascolo Arb.	4 2	23 91 29 89	€. 3,70 €. 4,63	€. 1,11 €. 1,54
19	102			Seminativo	3	42 10	€. 14,13	€. 3,91
19	103			Seminativo	3	35 59	€. 11,95	€. 3,31

Catasto dei Terreni
Comune di Nissoria

Intestati:
omissis

Dati identificativi del bene:

Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale Agrario	
--------	------------	------	-------	---------	--------	--------------------------	-------------------------------	--

19	87			Seminativo	3	1 21 30	€. 40,72	€. 11,28
19	88			Fabb. rurale		00 50	€. 0	€. 0
19	92			Seminativo	3	1 29 00	€. 43,30	€. 11,99

Catasto dei Terreni**Comune di Agira**

Intestati:

omissis

Dati identificativi del bene:

Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale Agrario	
--------	------------	------	-------	---------	--------	--------------------------	-------------------------------	--

12	104			Seminativo	3	7 20 20	€.260,37	€. 74,39
12	128			Seminativo	3	18 19 32	€.657,72	€.187,92
12	129			Seminativo	3	00 04	€. 0,01	€. 0,01
12	130			Seminativo	3	00 04	€. 0,01	€. 0,01
13	16			Seminativo	3	54 58	€. 19,73	€. 5,64
13	23			Seminativo	3	52 12	€. 18,84	€. 5,38
13	30			Seminativo	3	13 14	€. 4,75	€. 1,36
13	32			Seminativo	3	20 12	€. 7,27	€. 2,08
13	180			Seminativo	3	69 77	€. 25,22	€. 7,21
16	64			Seminativo	3	04 06	€. 1,47	€. 0,42

Catasto dei Terreni**Comune di Agira**

Intestati:

omissis

Dati identificativi del bene:

Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale Agrario	
--------	------------	------	-------	---------	--------	--------------------------	-------------------------------	--

13	28			Seminativo	3	31 20	€. 11,28	€. 3,22
----	----	--	--	------------	---	-------	----------	---------

Catasto dei Terreni Comune di Agira								
omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale	Agrario
16	69			Seminativo	3	78 87	€. 28,51	€. 8,15
16	268			Seminativo	3	73 60	€. 26,61	€. 7,60

3. TITOLARITA' E PROVENIENZA DEI BENI.

Dalle indagini svolte presso l'Agenzia del Territorio di Enna e da quanto riportato nella documentazione notarile redatta dal notaio D.ssa Grazia Fiorenza, allegata agli atti, si è potuta verificare la titolarità e la provenienza dei beni oggetto di pignoramento:

- **terreno sito nel Comune di Nissoria, foglio n. 19, particelle n. 96, 104 e 105.**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esegutati nella quota complessiva di 20/36**, mentre la quota di **10/36**, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis, madre dei debitori esegutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La quota rimanente di 1/6 risulta di proprietà di omissis.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il 13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis, il quale a sua volta l'aveva acquistato con atto di vendita a rogito del notaio Giuseppe Boscarino di Agira del 13.08.1981 rep. N. 58/38, registrato al n. 4527 e trascritto il 09.09.1981 ai n. 7244/6775.

- **terreno sito nel Comune di Nissoria, foglio n. 19, particelle n. 269, 270.**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esegutati nella quota complessiva di 4/8**, mentre la quota di **2/8**, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis, madre dei debitori esegutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La quota rimanente di 2/6 risulta di proprietà di omissis.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il 13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis, il quale a sua volta l'aveva acquistato con atto di

vendita a rogito del notaio Guglielmo La Fata di Valguarnera Caropepe del 11.03.1981 rep. N. 2400/1409, trascritto il 19.03.1981 ai n. 2204/2064. La particella acquistata in origine era la n. 91, dalla cui frazionamento sono derivate le particelle n. 269 e 270.

- **terreno sito nel Comune di Agira, foglio n. 16, particelle n. 212, 223.**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esecutati nella quota complessiva di 62884/108000**, mentre la quota di **31442/108000**, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis, madre dei debitori esecutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La quota rimanente risulta di proprietà di omissis per la quota di 7668/108000, di omissis per 5148/108000 e di omissis per 858/108000.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il 13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis, il quale a sua volta l'aveva acquistato con atto di vendita a rogito del notaio Guglielmo La Fata di Valguarnera Caropepe del 17.12.1980 rep. N. 2057, trascritto il 5.01.1981 ai n. 110/103.

- **terreno sito nel Comune di Nissoria, foglio n. 19, p.lla n.101 e foglio n. 32, p.lle 1, 128, 129, 130, 164, 166.**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esecutati nella quota complessiva di 4/6**, mentre la quota di **2/6**, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis, madre dei debitori esecutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il 13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis, il quale a sua volta l'aveva acquistato con atto di vendita a rogito del notaio Francesco Paolo Polizzano di Nicosia del 05.04.1974 rep. N. 12800/3491, registrato al n.444, trascritto il 3.05.1974 ai n. 3495/3259.

- **terreno sito nel Comune di Nissoria, foglio n. 32, p.lle n. 3, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 165.**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esecutati nella quota complessiva di 4/6**, mentre la quota di **2/6**, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis, madre dei debitori esecutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il 13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis, il quale a sua volta l'aveva acquistato con atto di vendita a rogito del notaio Francesco Paolo Polizzano di Nicosia del 05.05.1975 rep. N. 13695/4001, registrato al n.411, trascritto il 4.06.1975 ai n. 3600/3164.

- **terreno sito nel Comune di Nissoria, foglio. n. 19, p.lle n. 7, 41 e 102.**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esecutati nella quota complessiva di 4/6**, mentre la quota di 2/6, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis, madre dei debitori esecutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il 13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis, il quale a sua volta l'aveva acquistato con la moglie omissis in ragione di ½ ciascuno, con atto di vendita a rogito del notaio Salvatore Barbati di Agira del 28.11.1975 rep. N. 7184/3031, trascritto il 1.12.1975 ai n. 8283/7454.

- **terreno sito nel Comune di Nissoria, foglio. n. 19, p.lle n. 84, 85 e 100.**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esecutati nella quota complessiva di 4/6**, mentre la quota di 2/6, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis, madre dei debitori esecutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il 13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis, il quale a sua volta l'aveva acquistato con la moglie omissis in ragione di ½ ciascuno, con atto di vendita a rogito del notaio Salvatore Barbati di Agira del 28.02.1977 rep. N. 9461/4122, trascritto il 21.03.1977 ai n. 2102/2007.

- **terreno sito nel Comune di Nissoria, foglio. n. 19, p.lle n. 95, e 103.**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esecutati nella quota complessiva di 4/6**, mentre la quota di 2/6, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis, madre dei debitori esecutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il 13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis, il quale a sua volta l'aveva acquistato con la moglie omissis in ragione di ½ ciascuno, con atto di vendita a rogito del notaio Salvatore Catania di Enna del 14.10.1977 rep. N. 41346/6091, registrato al n. 5123, trascritto il 09.11.1977 ai n. 7658/7188.

- **terreno sito nel Comune di Nissoria, foglio. n. 19, p.lle n. 93.**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esecutati nella quota complessiva di 4/6**, mentre la quota di 2/6, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis, madre dei debitori esecutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il

13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis, il quale a sua volta l'aveva acquistato con la moglie omissis in ragione di $\frac{1}{2}$ ciascuno, con atto di vendita a rogito del notaio Giuseppe La Fata del 09.04.1980 rep. N. 1158, trascritto il 24.04.1980 ai n. 3890/3279.

- **terreno sito nel Comune di Nissoria, foglio. n. 19, p.lle n. 87, 88, 92 e p.lla n. 16, foglio 13 del Comune di Agira..**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esecutati nella quota complessiva di 4/12**, mentre la quota di **8/12**, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis, madre dei debitori esecutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il 13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis, il quale a sua volta l'aveva acquistato con la moglie omissis in ragione di $\frac{1}{2}$ ciascuno, con atto di vendita a rogito del notaio Salvatore Catti di Pietraperzia del 18.01.1983 rep. N. 820/527, registrato al n. 616, trascritto il 08.02.1983 ai n. 1486/1403.

- **terreno sito nel Comune di Agira, foglio. n. 12, p.lle n. 104, 128, 129 e 130.**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esecutati nella quota complessiva di 4/12**, mentre la quota di **8/12**, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis madre dei debitori esecutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il 13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis, il quale a sua volta l'aveva acquistato con la moglie omissis in ragione di $\frac{1}{2}$ ciascuno, con atto di vendita a rogito del notaio Salvatore Catania del 22.08.1967, trascritto il 31.08.1967 ai n. 25458/30420 a Catania. In questo caso le particelle originariamente acquistate erano la n. 12 dalla quale derivano le particelle 128, 129 e 130, e le particelle 13 e 114 che hanno originato le particella 104.

- **terreno sito nel Comune di Agira, foglio. n. 13, p.lle n. 16, 23, 28, 30, 32 e 180 e foglio 16, p.lle n. 64 e 268.**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esecutati nella quota complessiva di 4/12**, mentre la quota di **8/12**, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis, madre dei debitori esecutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il 13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis, il quale a sua volta l'aveva acquistato con la moglie omissis in ragione di $\frac{1}{2}$ ciascuno, con atto di vendita a rogito del notaio Salvatore Catti del

24.08.1982, repertorio n. 539/362, registrato al n. 4721, trascritto il 13.09.1982 ai n. 7386/6881.

- **terreno sito nel Comune di Agira, foglio. n. 16, p.lla n. 69.**

Questo immobile è di **proprietà dei debitori esegutati nella quota complessiva di 4/12**, mentre la quota di **8/12**, rientrante anch'essa nel pignoramento, attualmente agli atti risulta di proprietà della signora omissis, madre dei debitori esegutati, la quale risulta deceduta ma al proposito non risulta trascritta nessuna denuncia di successione.

La provenienza deriva da denuncia di successione del 06.06.1998 n. 1908, vol. 315, trascritta il 13.05.2003 ai n. 4235/3694, in morte di omissis il quale a sua volta l'aveva acquistato con la moglie omissis in ragione di $\frac{1}{2}$ ciascuno, con atto di vendita a rogito del notaio Salvatore Catti del 4.06.1982, repertorio n. 350/231, registrato al n. 3156, trascritto il 25.06.1982 ai n. 4789/4407.

Si fa presente, infine, che risulta agli atti la trascrizione del verbale di pubblicazione del testamento della signora omissis, a rogito del Notaio Giuseppe Boscarino di Catania, del 14.07.2003, repertorio n. 215741, trascritto il giorno 11.08.2003 ai n. 6820/5877 in favore dei signori omissis, che attribuiva agli stessi: 15/216 delle particelle 96, 104 e 105 del foglio n. 19 di Nissoria; 3/48 delle particelle 269 e 270 del foglio n. 19 di Nissoria; 47163/648000 delle particelle n. 212 e 223 del foglio n. 16 di Agira; 3/18 della particella n. 16 del foglio n. 13 di Agira, delle particelle n. 87, 88, 92 del foglio n. 19 di Nissoria e delle particelle n. 64, 69 e 268 del foglio n. 16 di Agira.

I beni come sopra descritti sono, per le quote indicate, di proprietà dei debitori esegutati poiché pervenuti loro in seguito a successione dei loro genitori, pertanto non rientranti tra quelli oggetto di comunione con il coniuge in quanto beni personali.

4. FORMALITA' DA CANCELLARE

Per quanto riportato nella documentazione notarile redatta dal notaio D.ssa Grazia Fiorenza, allegata agli atti, e per quanto riscontrato dal sottoscritto con le visure catastali e con le visure eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Enna il 24 febbraio 2009 e del 10 e 22 maggio 2009 su ciascun immobile, sono emerse le seguenti formalità da cancellare con il decreto di trasferimento:

4.1 ISCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 27.03.1986, registro particolare N. 143, registro generale N. 2336 a favore di "CASSA RURALE ED ARTIGIANA LA RISCOSSA" con sede a Regalbuto e contro La Ganga Senzio Giacomo e Cacciato Insilla Giuseppina. Per l'importo di £. 100.000.000 in

dipendenza di apertura di credito in conto corrente. L'ipoteca grava sulle particelle n. 96, 104 e 105 del foglio n. 19 di Nissoria, sulle particelle n. 101, 7, 41, 102, 100, 84, 85, 95, 103, 87, 88, 92 e 93 del foglio n. 19 di Nissoria, sulle particelle n. 137, 1, 3, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 164, 165, 166 del foglio n. 32 di Nissoria, sulle particelle originarie n. 12, 13, 104 (attualmente corrispondono alle 128, 129 e 130) del foglio n. 12 di Agira, sulle particelle n. 28, 23, 30, 32, 180 e 16 del foglio n. 13 di Agira e sulle particelle n. 212, 223, 69, 268 e 64 del foglio n. 16 di Agira.

4.2 ISCRIZIONE IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 02.03.1987, registro particolare N. 92, registro generale N. 1570 a favore di "BANCO DI SICILIA S.p.A e contro La Ganga Senzio Giacomo e Cacciato Insilla Giuseppina. Per l'importo di £. 8000.000 in dipendenza di contratto di mutuo quarantennale. L'ipoteca grava sulle particelle originarie n. 12, 13, 104 (attualmente corrispondono alle 128, 129 e 130) del foglio n. 12 di Agira.

4.3 ISCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 04.01.1988, registro particolare N. 2, registro generale N. 59 a favore di "CASSA CENTRALE DI RISPARMIO V.E. PER LE PROVINCE SICILIANE" e contro La Ganga Senzio Giacomo e Cacciato Insilla Giuseppina. Per l'importo di £. 310.000.000 in dipendenza di contratto a rogito del notaio Giuseppe Saporito. L'ipoteca grava sulle particelle n. 96, 104 e 105 del foglio n. 19 di Nissoria, sulle particelle n. 101, 7, 41, 102, 100, 84, 85, 95, 103, 87, 88, 92 e 93 del foglio n. 19 di Nissoria, sulle particelle n. 1, 3, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 164, 165, 166 del foglio n. 32 di Nissoria, sulle particelle originarie n. 12, 13, 104 (attualmente corrispondono alle 128, 129 e 130) del foglio n. 12 di Agira, sulle particelle n. 28, 23, 30, 32, 180 e 16 del foglio n. 13 di Agira e sulle particelle n. 212, 223, 69, 268 e 64 del foglio n. 16 di Agira.

4.4 ISCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO del 22.05.1996, registro particolare N. 239, registro generale N. 3932 contro La Ganga Senzio Giacomo e Cacciato Insilla Giuseppina. Per l'importo di £. 320.360.000 in dipendenza di contratto a rogito del notaio Saruccia Amendolia.

4.5 ISCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO del 22.05.1996, registro particolare N. 240, registro generale N. 3933 contro La Ganga Senzio Giacomo e Cacciato Insilla Giuseppina. Per l'importo di £. 291.642.000 in dipendenza di contratto a rogito del notaio Saruccia Amendolia. Entrambe a favore della "SICILCASSA S.p.A.". L'ipoteca grava sulle particelle n. 96, 104 e 105 del foglio n. 19 di Nissoria, sulle particelle n. 101, 7, 41, 102, 100, 84, 85, 95, 103, 87, 88, 92 e 93 del

foglio n. 19 di Nissoria, sulle particelle n. 1, 3, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 164, 165, 166 del foglio n. 32 di Nissoria, sulle particelle originarie n. 12, 13, 104 (attualmente corrispondono alle 128, 129 e 130) del foglio n. 12 di Agira, sulle particelle n. 28, 23, 30, 32, 180 del foglio n. 13 di Agira e sulle particelle n. 212, 223, 69, 268 e 64 del foglio n. 16 di Agira.

4.6 TRASCRIZIONE ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 03.01.1989, registro particolare N. 76, registro generale N. 83 contro La Ganga Senzio Giacomo e Cacciato Insilla Giuseppina. A favore dell' "I.R.C.A.C. ISTITUTO REGIONALE PER IL CREDITO ALLA COOPERAZIONE" con sede in Palermo. L'ipoteca grava sulle particelle n. 104 e 105 del foglio n. 19 di Nissoria, sulle particelle n. 101, 41, 7, 102, 100, 84, 85, 95, 103, 87, 88, 92 e 93 del foglio n. 19 di Nissoria, sulle particelle n. 3, 130, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 164, 165, 166 del foglio n. 32 di Nissoria, sulle particelle originarie n. 12, 13, 104 (attualmente corrispondono alle 128, 129 e 130) del foglio n. 12 di Agira, sulle particelle n. 28, 23, 30, 32, 180 e 16 del foglio n. 13 di Agira e sulle particelle n. 69, 219, 212, 223, 69, 268 e 64 del foglio n. 16 di Agira.

4.7 TRASCRIZIONE ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 07.07.1989, registro particolare N. 5113, registro generale N. 5776 contro La Ganga Senzio Giacomo e Cacciato Insilla Giuseppina. A favore della "CASSA RURALE ED ARTIGIANA LA RISCOSSA S.C. a r.l.". L'ipoteca grava sulle particelle n. 96, 104 e 105 del foglio n. 19 di Nissoria, sulle particelle n. 101, 7, 102, 100, 84, 85, 95, 103, 87, 88, 92 e 93 del foglio n. 19 di Nissoria, sulle particelle n. 1, 3, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 164, 165, 166 del foglio n. 32 di Nissoria, sulle particelle originarie n. 12, 13, 104 (attualmente corrispondono alle 128, 129 e 130) del foglio n. 12 di Agira, sulle particelle n. 28, 23, 30, 32, 180 e 16 del foglio n. 13 di Agira e sulle particelle n. 212, 223, 69, 268 e 64 del foglio n. 16 di Agira.

4.8 ISCRIZIONE IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO ESATTORIALE del 20.06.2003, registro particolare N. 447, registro generale N. 5278 in favore della "MONTEPASCHI SE.RI.T. S.p.A." contro La Ganga Senzio Michele. Per l'importo di €. 123.845,48 in dipendenza di ruolo esattoriale. L'ipoteca grava per la quota di 1/24 sulle particelle n. 268, 69, 12, 16 e 64 del foglio n. 16 di Agira, n. 28, 23, 30, 32, 180 del foglio n. 13 di Agira 104, 128, 129 e 130 del foglio n. 12 di Agira, 87, 88, 92 del foglio n. 19 di Nissoria; per la quota di 1/12 sulle particelle n. 7, 41, 84, 85, 93, 95, 100, 101, 102, 103 del foglio n. 19 di Nissoria, n. 1, 3, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 164, 165, 166 del foglio n. 32 di Nissoria; per la quota di 15721/216000 delle particelle n. 212 e 223 del foglio n. 16 di Agira; per la quota di

1/18 delle particelle n. 219 e 189 del foglio n. 16 di Agira; per la quota di 3/48 delle particelle n. 269 e 270 del foglio n. 19 di Nissoria; per la quota di 5/72 delle particelle n. 96, 104 e 105 del foglio n. 19 di Nissoria.

5. SITUAZIONE CATASTALE DEI FABBRICATI

Sui terreni interessati dalla procedura esecutiva insistono alcuni fabbricati rurali di antica costruzione i quali si trovano censiti al Catasto dei Terreni, due al foglio n. 19 di Nissoria, particelle n. 85 e 88 e due al foglio n. 32 di Nissoria, particelle n. 129 e 130. Tali fabbricati rispetto alle loro situazioni originarie non hanno subito cambiamenti in quanto presumibilmente non utilizzati da moltissimo tempo e tra l'altro si trovano in condizioni fatiscenti, pertanto non occorre aggiornare la planimetria.

6. DESTINAZIONE URBANISTICA DEGLI IMMOBILI

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere i certificati di destinazione urbanistica relativi ai terreni in oggetto presso i Comuni di Agira e Nissoria dai quali si desume:

per quanto riguarda i terreni siti nel territorio del Comune di Agira, oggetto del presente procedimento, ricadono tutti in zona indicata dal P.R.G. come "E – Agricola", con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc./mq. (volume ad uso abitativo) e di 0,07 mc./mq. (volume ad uso agricolo).

Per quanto riguarda i terreni siti nel territorio di Nissoria, sempre inseriti nella procedura esecutiva, gli stessi ricadono in zona di P.R.G. "E verde agricolo", con indice volumetrico fondiario: 0.03 mc./mq.

7. SITUAZIONE URBANISTICA DEI FABBRICATI

Come detto sopra i fabbricati che rientrano nella procedura esecutiva sono tutti di remota realizzazione e tutti risultano censiti al Catasto dei Terreni, in conseguenza di ciò si può affermare che, data la loro remota costruzione, tali fabbricati, da un punto di vista urbanistico sono regolari, in quanto realizzati prima del 1967, pertanto non aventi necessità di Licenza Edilizia.

8. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

Dal sopralluogo eseguito sui terreni in oggetto è emerso che gli stessi sono occupati e vengono condotti dai debitori esecutati.

9. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto di procedura esecutiva, sono dei terreni per la maggior parte seminativi e in parte minore boschivi, in corrispondenza dei corsi d'acqua. Sono tutti dei terreni di discreta qualità rientranti nel territorio collinare, tra i comuni di Agira e Nissoria, descritti in maniera puntuale al punto 2.2 della presente relazione.

10. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

PREMESSA - VALORE DI MERCATO

Per determinare il valore venale dell'appezzamento di terreno, si procede con l'applicazione del *criterio del più probabile valore di mercato*, che appare il più idoneo a realizzare lo scopo della stima, in quanto esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene. La stima verrà, pertanto, definita con il procedimento di stima sintetica, facendo riferimento per le quotazioni dei terreni ai dati rilevati attraverso indagini mirate ad accertare i valori di mercato di terreni dello stesso tipo, pertanto si è proceduto ad una ricerca di mercato relativa alla compravendita di terreni agricoli coltivati a seminativo posti nelle vicinanze degli immobili da valutare, considerata la zona dove sono ubicati i terreni, la loro destinazione colturale, la conformazione delle varie porzioni, il loro andamento altimetrico e la loro esposizione e la loro accessibilità si stabilisce un prezzo a ettaro e di conseguenza, per ogni porzione si stabilisce il valore complessivo.

Vista la notevole estensione dei fondi oggetto di valutazione si ritiene opportuno suddividere in la proprietà in parti il più possibile omogenee al fine di effettuare una valutazione quanto più possibile vicina alla realtà, considerato che i terreni si trovano ciascuno in condizioni intrinseche ed estrinseche diverse rispetto ad altri che si trovano a notevole distanza. Si fa infine presente che ai fini della valutazione i fabbricati rurali presenti nei terreni, viste le loro condizioni e il loro stato d'uso, agli stessi non viene attribuita una valutazione autonoma ma vengono ricompresi nella valutazione complessiva attribuita alla porzione di terreno sulla quale insistono.

VALUTAZIONE IMMOBILI

Come sopra detto, ai fini della valutazione, si è considerata la proprietà, suddivisa in alcune parti, il più possibile omogenee e quindi, attribuendo a ciascuna di queste il relativo valore. Di seguito vengono elencate tali porzioni con le relative valutazioni:

1. Terreno sito nel Comune di Nissoria foglio n. 19, particelle 84, 85, 87, 88, 92, 93, 100, 101, 41, 102, 103, 104, 105, 7, 95, 96, 269 e 270. di complessivi **Ha. 14.64.99**, di cui Ha. 4.85.11, destinati a bosco, Ha. 0.12.10 destinati a pascolo e 9.67.78 a seminativo. Dalle indagini eseguite si è stabilito un prezzo di **€. 7000,00/Ha.** per i terreni boschivi, **€. 7500,00/Ha.** per i terreni destinati a pascolo mentre di **€. 10.000,00/Ha.** per la parte seminativa. Inoltre si considera che per alcune particelle il pignoramento è stato eseguito non sull'intero ma su una quota, pertanto si ha:

PARTICELLE 96 - 104 - 105

SUP. TOT: HA. 1.11.80

DESTINAZIONE SEMINATIVO : HA 0.92.40

DESTINAZIONE BOSCO: HA 0.19.40

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO: 5/6

DA CUI: HA. 0.92.40 x 10.000 x 5/6 = €. 7.700,00 (valore venale porzione seminativo)

HA. 0.19.40 x 7.000 x 5/6 = € 1.131,67 (valore venale porzione a bosco)

PARTICELLE 269 - 270

SUP. TOT. HA. 2.18.80

DESTINAZIONE SEMINATIVO: HA. 2.06.70

DESTINAZIONE PASCOLO: HA. 0.12.10

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO: 3/4

DA CUI: HA. 2.06.70 x 10.000 x 3/4 = €. 15.502,50 (valore venale porzione seminativo)

HA. 0.12.10 x 7.500 x 3/4 = € . 680,62 (valore venale porzione a pascolo)

PARTICELLE 84, 85, 87, 88, 92, 93, 100, 101, 41, 102, 103, 7, 95,

SUP. TOT. HA. 11.34.39

DESTINAZIONE: SEMINATIVO: HA. 6.68.68

DESTINAZIONE BOSCO: HA. 4.65.71

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO: 1/1

DA CUI: HA. 6.68.68 x 10.000 x 1/1 = €. 66.868,00 (valore venale porzione seminativo)

HA. 4.65.71 x 7.000 x 1/1 = € 32.599,70 (valore venale porzione a bosco)

Complessivamente per questa porzione si ha un valore pari a:

7.700,00+1.131,67+15.502,50+680,62+66.868,00+32.599,70 = **Euro 124.482,49**

2. Terreno sito nel Comune di Nissoria al foglio n. 32, esteso complessivamente **Ha. 10.62.56**, E' costituito dalle particelle n. 1, 3, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 138 e 139. di cui Ha. 3.03.37, destinati a bosco e Ha. 7.59.19 a seminativo. Dalle indagini eseguite si è stabilito per la prima porzione, costituita dalle particelle 1, 128 e 129, limitrofa ai terreni ricadenti sul foglio 19 di Nissoria e quindi avente caratteristiche simili, un prezzo di **€. 7000,00/Ha.** per i terreni boschivi di **€. 10.000,00/Ha**; prezzo analogo a quello attribuito a tali terreni. Per quanto riguarda invece le restanti parti non contigue ai terreni suddetti e a differenza di questi, aventi carenza di accessibilità, visto che la trazzera adiacente non è carrozzabile, si attribuisce a queste un valore di . **€. 6000,00/Ha.** per i terreni boschivi e di **€. 9.000,00/Ha** per la parte seminativa. In questo caso il pignoramento è stato eseguito sull'intera proprietà, pertanto si ha:

PARTICELLE 1 - 128 - 129

SUP. TOT: HA. 2.60.49

DESTINAZIONE SEMINATIVO : HA 2.00.49

DESTINAZIONE BOSCO: HA 0.60.00

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO: 1/1

DA CUI: HA. 2.60.49 x 10.000 x 1 = € 26.049,00 (valore venale porzione seminativo)

HA. 0.60.00 x 7.000 x 1 = € 4.200,00 (valore venale porzione a bosco)

PARTICELLE 3, 130, 132, 133, 134, 135, 138 e 139, 166, 164, 165

SUP. TOT: HA. 8.02.07

DESTINAZIONE SEMINATIVO : HA 5.58.70

DESTINAZIONE BOSCO: HA 2.43.37

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO: 1/1

DA CUI: HA. 5.58.70 x 9.000 x 1 = € 50.283,00 (valore venale porzione seminativo)

HA. 2.43.37 x 6.000 x 1 = € 14.602,20 (valore venale porzione a bosco)

Complessivamente per questa porzione si ha un valore pari a:

26.049,00+4.200,00+50.283,00+14.602,20 = **Euro 95.134,20**

3. Terreno sito nel Comune di Agira, contrada Bongiovanni, al foglio n. 12 esteso complessivamente **Ha. 25.39.60**, costituito dalle particelle n. 104, 128, 129, 130 e forma un unico appezzamento destinato a seminativo. In questa parte della proprietà si trova il centro aziendale, infatti nel mezzo del fondo si trovano i fabbricati adibiti alla conduzione dell'azienda, i quali non sono oggetto di esecuzione immobiliare in quanto non inseriti nell'atto di pignoramento. Dalle indagini eseguite si è stabilito un prezzo di €. 12000,00/Ha.

PARTICELLE 104 – 128 – 129 -130

SUP. TOT: HA. 25.39.60

DESTINAZIONE SEMINATIVO : HA 25.39.60

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO: 1/1

DA CUI: HA. 25.39.60 x 12.000 x 1 = €. 304.752,00 (valore venale)

Complessivamente per questa porzione si ha un valore pari a: = **Euro 304.752,00**

4. Terreno sito nel Comune di Agira, contrada Bongiovanni al foglio n. 13 esteso complessivamente **Ha. 2.40.93**, destinato a seminativo, limitrofo a quello sopra descritto ricadente nel foglio n. 12 di Agira. E' costituito dalle particelle n. 28, 16, 23, 30, 32, e 180. Dalle indagini eseguite, considerata la vicinanza alla strada provinciale, si è stabilito un prezzo di €. 15.000,00/Ha.

PARTICELLE 28 – 16 – 23 - 30 – 32 - 180

SUP. TOT: HA. 2.40.93

DESTINAZIONE SEMINATIVO : HA 2.40.93

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO: 1/1

DA CUI: HA. 2.40.93 x 15.000 x 1 = €. 36.139,50 (valore venale)

Complessivamente per questa porzione si ha un valore pari a: = **Euro 36.139,50**

5. Terreno sito nel Comune di Agira, contrada Bordino, al foglio n. 16 esteso complessivamente **Ha. 2.60.44**, costituito dalle particelle n.64, 268, 69, 212 e 223, destinato a seminativo. E' a valle della S.P. 18, in corrispondenza di quello di cui sopra, pertanto, al fine della valutazione, si è attribuito alla porzione limitrofa la strada, un importo pari a quello di detto terreno di €. 15.000,00/Ha., mentre per la porzione sita più a valle si è stabilito un prezzo di €. 12.000/Ha.

PARTICELLE 64 – 69 – 268**SUP. TOT: HA. 1.56.53**

DESTINAZIONE SEMINATIVO : HA 1.56.53

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO: 1/1

DA CUI: HA. 1.56.53 x 15.000 x 1 = € 23.479,50 (valore venale)**PARTICELLE 212 – 223****SUP. TOT: HA. 1.03.91**

DESTINAZIONE SEMINATIVO : HA 1.03.91

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO: 897/1000

DA CUI: HA. 1.03.91 x 12.000 x 897/1000 = € 11.185,00 (valore venale)

Complessivamente per questa porzione si ha un valore pari a:

23.479,50+11.185,00 = **Euro 34.664,50****Riassumendo il valore complessivo dei beni pignorati è:**124.082,49 + 95.134,20+304.752,00+36.139,50+34.664,50 = **EURO 594.772,69****11. PIANO DI VENDITA (PREDISPOSIZIONE LOTTI DI VENDITA)**

Da quanto sopra esposto, per ovvie ragioni, il sottoscritto ritiene che la vendita debba essere effettuata in lotti separati. Tali ragioni sono in primo luogo quella della grande estensione (circa 56 ettari) della proprietà ed in secondo la sua discontinuità, visto che in varie parti è interrotta da strade, corsi d'acqua e fondi di altre proprietà. Le suddette caratteristiche fanno sì che la vendita in un unico lotto sia oltremodo difficile, mentre la suddivisione in vari lotti accessibili economicamente ad un maggior numero di soggetti, renda più semplice la vendita e di conseguenza dia la possibilità poter attribuire un maggior valore agli stessi terreni.

Di seguito vengono descritti i lotti di vendita predisposti dal sottoscritto.

LOTTO N. 1

*Apprezzamento di terreno sito nel territorio del Comune di Nissoria nella contrada Galati esteso catastalmente **Ha. 6.65.80**, dei quali Ha. 3.27.70, destinati a bosco, mentre Ha. 3.38.10 destinati a*

seminativo.

DATI CATASTALI:

Catasto dei Terreni Comune di Nissoria								
Intestati: omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale	Agrario
19	93			Seminativo	3	87 30	€. 29,31	€. 8,12
19	84			Pascolo Arb.	2	3 27 20	€. 50,70	€. 16,90
19	85			Fabb. Rurale		50	€. 0	€. 0

Catasto dei Terreni Comune di Nissoria								
Intestati: omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale	Agrario
19	87			Seminativo	3	1 21 30	€. 40,72	€. 11,28
19	88			Fabb. rurale		00 50	€. 0	€. 0
19	92			Seminativo	3	1 29 00	€. 43,30	€. 11,99

VALORE DELL'IMMOBILE:

Il valore di stima dell'immobile è di **€. 56.749,00.**

STATO DELL'IMMOBILE:

Il fondo è attualmente condotto dai debitori esecutati.

TITOLARITA' DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta nella piena ed esclusiva proprietà dei debitori esecutati.

LOTTO N. 2

*Appezamento di terreno sito nel territorio del Comune di Nissoria nella contrada Galati esteso catastalmente **Ha. 5.80.39**, dei quali Ha. 4.22.98 destinati a seminativo, Ha. 1.38.01 destinati a bosco e Ha. 0.19.40 destinati a pascolo.*

DATI CATASTALI:

Catasto dei Terreni Comune di Nissoria
Intestati: omissis

Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale Agrario	
19	101		AA AB	Seminativo	3	1 35 18	€. 45,38	€. 12,57
				Pascolo Arb	2	84 12	€. 13,03	€. 4,34
19	7			Seminativo	4	04 80	€. 0,74	€. 0,22
19	41		AA AB	Seminativo	3	81 00	€. 27,19	€. 7,53
				Pascolo	1	24 00	€. 4,34	€. 1,36
19	95			Seminativo	4	08 00	€. 1,24	€. 0,37
19	100		AA AB	Seminativo	4	23 91	€. 3,70	€. 1,11
				Pascolo Arb.	2	29 89	€. 4,63	€. 1,54
19	102			Seminativo	3	42 10	€. 14,13	€. 3,91
19	103			Seminativo	3	35 59	€. 11,95	€. 3,31

Catasto dei Terreni Comune di Nissoria								
Intestati: omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale Agrario	
19	96		AA AB	Seminativo	4	20 00	€. 3,10	€. 0,93
				Pascolo	1	02 40	€. 0,43	€. 0,14
19	104			Seminativo	3	45 90	€. 15,41	€. 4,27
19	105		AA AB	Seminativo	3	26 50	€. 8,90	€. 2,46
				Pascolo Arb	2	17 00	€. 2,63	€. 0,88

VALORE DELL'IMMOBILE:

Il valore di stima dell'immobile è di €. 51550,37

STATO DELL'IMMOBILE:

Il fondo è attualmente condotto dai debitori esegutati.

TITOLARITA' DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta nella piena ed esclusiva proprietà dei debitori esegutati per quanto riguarda le

particelle n. 101, 7, 41, 95, 100, 102, 103.

Le particelle 96, 104 e 105 sono di proprietà dei debitori eseguiti per una quota pari a **5/6**.

LOTTO N. 3

*Appezamento di terreno sito nel territorio del Comune di Nissoria nella contrada Galati esteso catastalmente **Ha. 2.18.80**, dei quali Ha. 2.06.70 destinati a seminativo, Ha. 0.12.10 destinati a pascolo.*

DATI CATASTALI:

Catasto dei Terreni Comune di Nissoria								
Intestati: omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito	
							Dominicale	Agrario
19	269		AA AB	Seminativo	3	2 06 66	€. 69,38	€. 19,21
				Pascolo Arb	2	12 10	€. 1,87	€. 0,62
19	270			Seminativo	3	00 04	€. 0,01	€. 0,01

VALORE DELL'IMMOBILE:

Il valore di stima dell'immobile è di **€. 16.183,12**

STATO DELL'IMMOBILE:

Il fondo è attualmente condotto dai debitori esecutati.

TITOLARITA' DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta nella proprietà dei debitori esecutati per una quota pari a **3/4**.

LOTTO N. 4

Apprezzamento di terreno sito nel territorio del Comune di Nissoria nella contrada San Paolo esteso catastalmente **Ha. 2.60.49**, dei quali Ha. 2.00.49 destinati a seminativo, Ha. 0.60.00 destinati a bosco.

DATI CATASTALI:

Catasto dei Terreni Comune di Nissoria								
Intestati: omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale	Agrario
32	1			Seminativo	3	4 89	€. 1,64	€. 0,45
32	128			Seminativo	3	2 55 10	€. 85,64	€. 23,71
32	129			Fabb. rurale		50	€. 0	€. 0

VALORE DELL'IMMOBILE:

Il valore di stima dell'immobile è di **€. 30.249,00**

STATO DELL'IMMOBILE:

Il fondo è attualmente condotto dai debitori esegutati.

TITOLARITA' DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta nella piena proprietà dei debitori esegutati.

LOTTO N. 5

*Appezamento di terreno sito nel territorio del Comune di Nissoria nella contrada San Paolo esteso catastalmente **Ha. 4.58.70** destinati a seminativo.*

DATI CATASTALI:

Catasto dei Terreni Comune di Nissoria								
Intestati: omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale Agrario	
32	130			Fabb. rurale		60	€. 0	€. 0
32	164			Seminativo	3	2 37 40	€. 76,69	€. 22,07
32	165			Seminativo	3	1 39 90	€. 46,96	€. 13,01
32	166			Seminativo	3	80 80	€. 27,12	€. 7,51

VALORE DELL'IMMOBILE:

Il valore di stima dell'immobile è di **€. 41.283,00**

STATO DELL'IMMOBILE:

Il fondo è attualmente condotto dai debitori esegutati.

TITOLARITA' DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta nella piena proprietà dei debitori esegutati.

LOTTO N. 6

*Apprezzamento di terreno sito nel territorio del Comune di Nissoria nella contrada San Paolo esteso catastalmente **Ha. 3.43.37**, dei quali Ha. 1.00.00 destinati a seminativo e Ha. 2.43.37 destinati a bosco.*

DATI CATASTALI:

Catasto dei Terreni Comune di Nissoria								
Intestati: omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale	Agrario
32	3			Seminativo	3	27 40	€. 9,20	€. 2,55
32	132			Seminativo	3	46 90	€. 15,74	€. 4,36
32	133			Seminativo	3	32 90	€. 11,04	€. 3,06
32	134			Seminativo	3	76 10	€. 25,55	€. 7,07
32	135			Seminativo	3	56 38	€. 18,93	€. 5,24
32	138			Seminativo	3	12 59	€. 4,23	€. 1,17
32	139			Seminativo	3	91 10	€. 30,58	€. 8,47

VALORE DELL'IMMOBILE:

Il valore di stima dell'immobile è di €. 23.602,20

STATO DELL'IMMOBILE:

Il fondo è attualmente condotto dai debitori esecutati.

TITOLARITA' DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta nella piena proprietà dei debitori esecutati.

LOTTO N. 7

*Appezamento di terreno sito nel territorio del Comune di Agira nella contrada Bongiovanni esteso catastalmente **Ha. 7.20.20**, destinati a seminativo.*

DATI CATASTALI:

Catasto dei Terreni Comune di Agira									
Intestati: omissis									
Dati identificativi del bene:									
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale Agrario		
12	104			Seminativo	3	7 20 20	€.260,37	€. 74,39	

VALORE DELL'IMMOBILE:

Il valore di stima dell'immobile è di €. 86.424,00

STATO DELL'IMMOBILE:

Il fondo è attualmente condotto dai debitori esecutati.

TITOLARITA' DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta nella piena proprietà dei debitori esecutati.

LOTTO N. 8

*Appezamento di terreno sito nel territorio del Comune di Agira nella contrada Bongiovanni esteso catastalmente **Ha. 18.19.40**, destinati a seminativo.*

DATI CATASTALI:

Catasto dei Terreni Comune di Agira								
Intestati: omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale	Agrario
12	128			Seminativo	3	18 19 32	€.657,72	€.187,92
12	129			Seminativo	3	00 04	€. 0,01	€. 0,01
12	130			Seminativo	3	00 04	€. 0,01	€. 0,01

VALORE DELL'IMMOBILE:

Il valore di stima dell'immobile è di €. 218.328,00

STATO DELL'IMMOBILE:

Il fondo è attualmente condotto dai debitori esecutati.

TITOLARITA' DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta nella piena proprietà dei debitori esecutati.

LOTTO N. 9

*Appezamento di terreno sito nel territorio del Comune di Agira nella contrada Bongiovanni esteso catastalmente **Ha. 2.40.93**, destinati a seminativo.*

Catasto dei Terreni Comune di Agira									
Intestati: omissis									
Dati identificativi del bene:									
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale Agrario		
13	16			Seminativo	3	54 58	€. 19,73	€. 5,64	
13	23			Seminativo	3	52 12	€. 18,84	€. 5,38	
13	30			Seminativo	3	13 14	€. 4,75	€. 1,36	
13	32			Seminativo	3	20 12	€. 7,27	€. 2,08	
13	180			Seminativo	3	69 77	€. 25,22	€. 7,21	

Catasto dei Terreni Comune di Agira									
Intestati: omissis									
Dati identificativi del bene:									
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale Agrario		
13	28			Seminativo	3	31 20	€. 11,28	€. 3,22	

VALORE DELL'IMMOBILE:

Il valore di stima dell'immobile è di €. 36.139,50

STATO DELL'IMMOBILE:

Il fondo è attualmente condotto dai debitori esecutati.

TITOLARITA' DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta nella piena proprietà dei debitori esecutati.

LOTTO N. 10

*Appezamento di terreno sito nel territorio del Comune di Agira nella contrada Bordinoi esteso catastalmente **Ha. 2.60.44**, destinati a seminativo.*

Catasto dei Terreni Comune di Agira								
omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale	Agrario
16	64			Seminativo	3	04 06	€. 1,47	€. 0,42

Catasto dei Terreni Comune di Agira								
Intestati: omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale	Agrario
16	69			Seminativo	3	78 87	€. 28,51	€. 8,15
16	268			Seminativo	3	73 60	€. 26,61	€. 7,60

Catasto dei Terreni Comune di Agira								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Intestati: omissis								
Dati identificativi del bene:								
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie. Ha are ca	Reddito Dominicale	Agrario
16	212			Seminativo	2	68 40	€. 35,33	€. 8,83
16	223			Seminativo	2	35 51	€. 15,41	€. 4,27

VALORE DELL'IMMOBILE:

Il valore di stima dell'immobile è di **€. 34.664,50**

STATO DELL'IMMOBILE:

Il fondo è attualmente condotto dai debitori esegutati.

TITOLARITA' DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta nella piena proprietà dei debitori esegutati per quanto riguarda le particelle n. **64, 69, 268.**

Le particelle **212, 223** sono di proprietà dei debitori esegutati per una quota pari a **897/1000.**

12. VERIFICA SUL PAGAMENTO I.V.A.

Da quanto verificato dal sottoscritto in merito alla proprietà dei beni pignorati, questi risultano essere di proprietà di persone fisiche, pertanto non rientranti nella tipologia di quelli soggetti al pagamento dell'I.V.A.

13. VERIFICA ATTO DI PIGNORAMENTO E NOTA DI TRASCRIZIONE

E' stata verificata la correttezza e la corrispondenza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione.

IL C.T.U.
Ing. Adriano Maurizi