

Beni in Ravanusa (Agrigento)**Lotto 006****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo ubicato in territorio di Ravanusa (Agrigento), C.da Drasi.

Superficie complessiva di circa mq **38.060,00**.

Identificato al catasto terreni: intestati a [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni;

foglio 45 mappale 210 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 03.80.60, - reddito agrario: € 13,76, - reddito domenicale: € 68,80.

Coerenze: confina a nord con le part.lla 172 e 173, a sud con le part.lla 13 e 17 ad ovest confina con le part.lla 209 e 13 ed ad est con la part.lla 211.

Note: (allegato n°36)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/10/2008, nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/11/2008 Repertorio n. 24802 Rogante: [REDACTED] Sede:

CAMPOBELLO DI LICATA, Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 20821.1/2008)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

(vedi satellitare e google maps con il percorso)

Il Terreno Agricolo è ubicato in c.da Drasi agro di Ravanusa, dista dal centro abitato della cittadina circa 9 km. L'azienda agricola e i terreni facenti parte della stessa si collegano tramite una strada di campagna alla S.P. 10 e alla S.P. 181.

L'insediamento di che trattasi consiste in un appezzamento di terreno di 38.060,00 mq., l'indirizzo economico agrario aziendale è di tipo cerealicolo-foraggero, le produzioni principali sono rappresentate da grano in rotazione ad erbacee, ceci e fieno di sulla. Il lotto è accessibile da una strada di campagna.

Caratteristiche zona:

isolata agricola (impervia) a traffico locale

Caratteristiche zone limitrofe:

agricole i principali centri limitrofi sono Canicattì, le attrazioni paesaggistiche presenti sono: monte Saraceno, le attrazioni storiche presenti sono: centro storico di Naro.

Collegamenti pubblici (km):

tangenziale (10 km).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] Rinnovo di CONTRATTO di Comodato Uso Gratuito stipulato in data 14/06/2017 con scadenza in 14/06/2030, registrato a Canicattì in data 14/06/2017 ai nn. 685 serie 3.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Il Contratto di Comodato d'Uso iniziale è stato stipulato il 17/12/2013 e registrato a Canicattì il 17/12/2013 al n. 2234. L'appezzamento fa parte di un'azienda agricola più vasta, alla data del sopralluogo del CTU l'intera azienda è condotta in economia diretta dalla figlia degli esecutati la quale riveste la qualifica di coltivatore diretto avvalendosi dell'aiuto dei propri familiari.

(allegato n. 2 e 2.1)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievole: **Nessuna**

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

4.1.3. Atti di asservimento servidico: **Nessuno**

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

per la
 quota di 1/2 e [redacted]
 [redacted] a firma di Pubblico Ufficiale Tribunale di Agrigento in
 data 11/01/2018 ai nn. 104 di repertorio trascritto a Agenzia del Territorio di
 Agrigento in data 31/01/2018 ai nn. 1453/1206.

Si rappresenta per come già comunicato al G.I. con Nota del C.T.U. del 6-maggio
 2021 che l'Atto di Pignoramento del 11-01-2018 rep. 104, trascritto all'Agenzia del
 Territorio di Agrigento in data 31-01-2018 nn. 1453/1206, risulta errato solo per i
 beni individuati nell'Unità Negoziali n.1, Immobili n. 13 e n. 14. **Perché tali beni
 risultavano ricadenti nel comune censuario di Campobello di Licata al fg. 23,
 oggi trasferiti per Variazione territoriale al fg. 50 del Comune di Ravanusa,
 dove è iscritta la part.Illa 324.**

Riferito limitatamente a: Terreno, in c.da Spadolora territorio di Campobello di
 Licata, individuato in catasto al fg. 52 part.Ille 60, 61 e 127; Terreno, in c.da
 Poggio Salamone territorio di Campobello di Licata, individuato in catasto al fg.
 66 part.Illa 16; Terreno, in c.da Agostino territorio di Campobello di Licata,
 individuato in catasto al fg. 51 part.Ille 308, 316 e 318; Terreno, in c.da Gibbesi
 territorio di Naro, individuato in catasto al fg. 169 part.Illa 99; Terreno, in c.da
 Drasi territorio di Ravanusa, individuato in catasto al fg. 47 part.Ille 1, 2, 57, 149,
 180 e 181; Terreno, in c.da Drasi territorio di Ravanusa, individuato in catasto al
 fg. 45 part.Illa 210; Magazzino ubicato a Ravanusa in via Dafne, individuato in
 catasto al fg. 23 part.Illa 324 sub 2; Civile Abitazione ubicata a Ravanusa in via
 Dafne, individuata in catasto al fg. 23 part.Illa 324 sub 3; Fabbriaco Agricolo
 ubicato in c.da Grada in territorio di Ravanusa, individuato in catasto al fg. 10
 part.Illa 243.

4.2.3. *Altre trascrizioni:* Nessuna

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Non è stata riscontrata alcuna
 irregolarità.**

Riferito limitatamente a:-Terreno Agricolo, ubicato in c.da Drasi territorio di
 Ravanusa, individuato in catasto al fg. 45 part.Illa 210;

4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Non è stata riscontrata alcuna
 irregolarità (Visure Catastali n°35 e 36).**

Riferito limitatamente a:-Terreno Agricolo, ubicato in c.da Drasi territorio di
 Ravanusa, individuato in catasto al fg. 45 part.Illa 210;

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[redacted] in regime di
comunione legale del beni [redacted]
 [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno. Proprietari dal 22/10/2008 ad
 oggi in forza di atto di vendita Terreno Agricolo a firma di Notaio [redacted] a
 Campobello di Licata in data 22/10/2008 ai nn. 24802 di rep. e nn.6296 di racc., registrato
 a Canicatti in data 06/11/2008 ai nn. 3452, trascritto alla Conservatoria dei Registri
 Immobiliari di Agrigento in data 07/11/2008 ai nn. 29778/20821.

(vedi allegato n°34)

