

ILL./MO SIGNOR GOUDICE DEL TRIBUNALE DI

CALTAGIRONE

Esecuzione n.63/86 promossa da Cassa Rurale Polico-

rum, rappresentata e difesa dagli Adv.ti Niccolò

Salanitro e Mario Paglia,

e o n t r o

coniugi  e 

Il sottoscritto ^Ucom. Platania Tommaso, con studio
in Caltagirone, Viale Mario Milazzo 115, è stato
nominato C.T.U. nella esecuzione indicata in og-
getto.

Alla udienza del 7/4/1989 ha prestato il giuramen-
to di rito ed ha ricevuto l'incarico di cui alla
Ordinanza del 20/12/1988, i cui quesiti vengono qui
riportati:

a)- la posizione catastale degli immobili pignora-
ti, la loro effettiva appartenenza ai debitori ese-
cutati e l'eventuale esistenza su di essi di dirit-
ti altrui di comproprietà, di godimento e di garan-
zia;

b)- il valore attuale dei cespiti pignorati e quel-
lo iniziale ai fini dell'INVIM;

c)- la loro regolarità amministrativa, con acquisi-
zione, per i terreni, del relativo certificato con-

cernente la loro destinazione urbanistica;

d)- la possibilità di ripartire utilmente il compendio pignorato in più lotti;

e)- ogni altra circostanza utile ai fini della procedura.

Accettato l'incarico ed eseguiti tutti i necessari rilievi ed accertamenti, si può riferire alla S. V. con la seguente relazione.

R E L A Z I O N E

Premessa

Con atto di pignoramento immobiliare del 18/4/'86 sono stati sottoposti a pignoramento immobiliare i seguenti beni:

A)- di proprietà di C. [REDACTED]

1)- Nuda proprietà appartamento a 2° piano di 3 vani ed accessori in Palagonia, via Calcaterra n.16, già Piazza Garibaldi. Confinante con detta via, proprietà Bellini e Compagnini. Pervenuto con atto di donazione del 26/3/1948 notaio Chiara, trascritto il 26/6/1948 al n.13217. In catasto art.2840 mappa le 1025/1026.

2)- $\frac{96}{720}$ di terreno in Palagonia, C/da Trefauci, esteso are 1.86 (è invece di 1.84), in catasto all'art.5984, foglio 20^o part.316, confinante con strada, venditrice a Gulizia. Pervenuto per atto

di vendita del 30/4/1974 notaio Ponte, trascritto
il 26/11/1974 al n.36719 (vedi fondo n.5);

3)- Casa in Palagonia, via Garibaldi 143 a piano
rialzato di 5 vani ed accessori. Pervenuta per at-
to di donazione del 27/11/1965 notaio Ponte, tra-
scritto il 22/12/1965 al n.44386 (in catasto si ve-
drà che l'atto è del 1967). In catasto all'art.679
foglio 22 part.526/9.

4)- a) Appartamento in Palagonia-Via Garibaldi 143
1° piano di 3 vani in catasto all'art.679 foglio
22 part.526/10, nonché altro

Appartamento in Palagonia-Via Garibaldi 143, 1°
piano di 4 vani in catasto all'art.679 foglio 22
part.526/11;

b)- Terrano in Palagonia, via Garibaldi 145.

Il tutto confinante con la via, cortile e pro-
pr. Blatti pervenuti per atto di donazione del
27/11/1965 notaio PONTE, trascritto il 22/12/65
al n.44386 (in catasto si vedrà che l'atto è
del 1967);

5)- $\frac{1}{3}$ del fondo in Palagonia, contrada Trefonta-
ne, di are 94.12 pervenuto per denuncia di succes-
sione n.71 vol.444 del 25/9/1981 n.33793. In cata-
sto foglio 20 part.86-87-88-89-90-92-69-317 e con
 $\frac{36}{720}$ del pezzo foglio 20 part.316 (vedi fondo n.2).

6)- $\frac{1}{4}$ casa in Palagonia, via Garibaldi n.141 di
tre vani ed accessori.

Pervenuta per n. successione n.54 Vol/453 del 12
marzo 1982 n. 0188. In catasto alla pagina 679
foglio 22, part. 526/5.

7)- Terreno in Palagonia, c/da Vanchella, in cata-
sto all'art. 3540, foglio 17 part. 331, di are 2.30,
part. 529 di are 1.26, nonché all'art. 4893, foglio
17 part. 600 di are 6.96 e part. 42 di are 31.64.

Confinante con Sinatra e strada, pervenuti per atti
di vendita 27/1/1982, notaio Alberti, trascritto il
9/2/1982 n. 5585.

B)- di proprietà di [REDACTED]

1)- Terreno in Palagonia, c/da Trefontane, in ca-
tasto all'art. 8327, foglio 20, part. 397 esteso are
8.73, nonché alla pagina 8327 foglio 20 particel-
le 104-224, esteso are 6.92. Pervenuto per atto di
permuta del 14/6/1982 notaio FORTI, trascritto il
23/6/1982 al n. 24363, confinante con strada, Ra-
ssa, Antoci e Gulizia.

2)- Terreno in Palagonia, c/da Trefontane, in cat-
sto alla art. 8327, foglio 20 (erroneamente indie-
to come foglio 26),

PART. 185 estesa attari o. 41.38

PART. 192	estesa ettari	0.92.44
" 96	" "	0.89.55
" 289	" "	0.51.82
" 98	" "	0.21.41
" 292	" "	0. 2.15
" 161	" "	0. 8.23
Totale ett.		5.13.47

Confinante con propr. Cultrera e strada. Pervenuto per atto di donazione dell'11/11/1978 notaio Ponte, trascritto il 24/11/1978 al n. 35662.

3)- $\frac{1}{2}$ terreno in Palagonia, C/5a Trefontane, in catasto all'art. 8327, foglio 20

PART. 184	estesa ettari	2.52.36
" 193	" "	0.00.16
" 194	" "	2.01.34
" 205	" "	0.75.83
" 99	" "	0.01.94
" 143	" "	0.01.18
" 151	" "	0.01.20
" 156	" "	0.03.91

Totale Ettari 5.37.92

(NOTA DEL C.T.U. - Si vedrà che il carico catastrale della Pagina 8327 è più numeroso di particelle e di maggiore quantità di terreno).

Pervenuto per atto di donazione dell'11/11/1978

Monte di Catania.

(Gli accertamenti individuano questo fondo con
pozzo d'acqua in comune fra tante ditte).

A questa quota si deve aggiungere altra quota,

$\frac{36}{720}$, pervenuta per successione paterna di [REDACTED]

[REDACTED] e facente parte del fondo elen-

al n.5, nella quota di spettanza di $\frac{1}{3}$.

La frazione indica la quantità di ore in un mese
per turno di acqua di irrigazione. Infatti, in un
mese di 30 giorni vi sono 720 ore ($30 \times 24 = 720$)
per cui $\frac{36}{720}$ indicano 36 ore di prelievo di
acqua in un turno mensile di 720 ore.

Nella descrizione che si fa per il fondo n.5, per
il quale il [REDACTED] è proprietario
lo per $\frac{1}{3}$, l'acqua di questo pozzo viene consi-
derata come accessorio del fondo da valutare.

3 e 4)- Con atto di donazione del 27/11/1967 e
19202 del notaio Ercole Ponte in Mascalucia, re-
strate a Catania il 7/12/1967 al n.12461, [REDACTED]

[REDACTED] nato a Palagonia il [REDACTED] vi-
cevette dalla madre, [REDACTED] Sebastia-

no-maritata [REDACTED] la unità immobiliare rip-
tate alla pagina 679 in testa alla donante e ci-

F. Mappale Via Piano Cat. Vani mq. R

22 526/9 Garibaldi 43 R A/3 8 - 9



526/10 Garibaldi 143 1° A/3 3,5 - 427

526/11 " 143 1° A/3 7 - 854

527 " 145 T C/6 - 31 155

Per avvenuta voltura n.240467 del 3/2/1975, la su-

periore consistenza è passata alla pagina 4441 in

testa a:

C. [redacted], nato a Palagonia il [redacted]

proprietario e C. [redacted], nata a Palagonia

il 23/11/1927 usufruttuaria di 1/3 (le date devo-

no essere sicuramente errate visto che [redacted]

[redacted] fu [redacted] risulta morta il 23/11/1897).

Le unità immobiliari sono quattro, per come dalle

quattro planimetrie catastali prodotte dallo stes-

so sig. [redacted], su richiesta dello scri-

vente.

Per l'avvenuta morte della usufruttuaria si è riu-

nito l'usufrutto alla proprietà.

5)- Per avvenuta morte di C. [redacted] S. [redacted], na-

to a Palagonia il 28/7/1894 e deceduto a Tremestie-

ri Etneo il 22/11/1978, per successione legittima

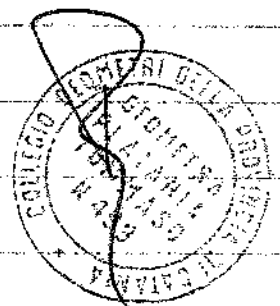
a favore di:

$\frac{1}{3}$ a C. [redacted], coniuge, n. 23/11/1897

$\frac{2}{3}$ a [redacted], figlio, n. 13/2/1922

" [redacted] " 1/1/1924

" [redacted] " 28/8/1932



di 141, piano rialzato, Categoria A/3 di 2^ classe
vani catastali 3,5 e rendita di L.427.

Si veda copia del certificato catastale qui alle-
gato. DOC.2.

Si veda anche copia della denuncia di successione
e allegato testamento pubblico. DOC.3

7)- Con atto del notaio Marcello Alberti di Cata-
nia del 27/1/1982, n.30202, trascritto il 9/2/82
al n.5585, C. [redacted] acquistò:

a)- da potere di [redacted] Marisa il terreno in Pa-
lagonia, Contrada Vanchella, catastato alla pagi-
na 3640 intestata a [redacted] Maria di Antonio marito
[redacted], foglio 17, particella 331 a seminativo di
3a esteso ettari 0.02.30, nonché particella 559(329/b) ad agrumeto estesa ettari 0.01.26, confi-
nante con terreno della Società Coop. Consorzio
Sicil-Sole-Agrumi, con Sinistra Concetta e strada
Comunale.

Il frazionamento della part.329 non risulta an-
cora inserito.

Complessivamente il fondo è pari ad ett. 0.03.

b)- da potere di [redacted] Concetta, il terreno in
Palagonia, Contrada Vanchella, catastato alla pa-
gina 4893 in testa a [redacted] Concetta di Antonio
foglio 17, part.600 (ex 42/a), agrumeto, per are

6.96, nonchè part.42 (ex 42/b) agrumeto, di are
31.64.

Il fondo risulta ancora in testa alla venditrice
con la particella 42 intera, per ettari 0.38.60
(6.96 + 31.64 = 38.60).

Confinante con il fondo avanti detto, con
Saverio e Strada Comunale.

Valore dell'intero dichiarato £.13.000.000.

Le particelle che compongono i due fondi sono:

PAG.3640	Part.331	Semin.3^	Superf.	2.30
"	142	"	559(ex 329/b Agrum.	" 1.26
"	4893	"	600(ex 42/a)	" " 6.96
"	4893	"	42(ex 42/b)	" " 31.64
Totale ettari				0.42.16

Si veda copia dell'atto, qui allegato, nonchè la co
pia dei tre certificati catastali. DOC. 4.e 5.

B)- di proprietà di

1)- Con atto di permuta del 14/6/1982, del notaio

Ercole Ponte di Catania, trascritto il 23/6/1982

al n.24363, accettò in permuta, da

Domenico e Giuseppa, il fon

do a seminativo in Palagonia, contrada Trefontane-

Tamburaro, riportato in catasto alla'articolo 8327,

foglio 20, part.397(ex 151/b) di are 8.73.

In cambio cedette e trasferì il fondo facente par

te della pagina 8327,

Foglio 20 part.104(ex 104/a) di are 2.40

" 20 " 224(ex 224/a) " " 4.57

Totale " 6.97

Si deduce, pertanto, che il pignoramento deve intendersi errato, avendo indicato entrambi i fondi come di proprietà della sola [redacted].

Lo scrivente ha preso in esame per la stima solo il fondo di are 8.73 in possesso, a seguito della permuta, della [redacted].

Si veda copia dell'atto di permuta qui allegato come DOC.6.

Si fa rilevare, infine, che la particelle 104 e 224, per come sopra illustrate, sono ripetute nel fondo n.4, per cui esse devono essere detratte da quel carico.

2)- Con atto del notaio Ercole Ponte di Catania, dell'11/11/1978, trascritto il 24/11/1978 al n.ro 35662, [redacted], nata a [redacted] (BO) [redacted], ricevette in donazione, da [redacted] Giuseppina, il seguente immobile posto in Palagonia, C/da Trefontane, riportato alla pagina catastale 5112 in testa alla donante e con il seguente carico.

F.	Part.	Qualità	Superficie
----	-------	---------	------------

20	185	Semin.3^	0.41.38
	204	Uliv.Somm.4^	1.06.49
	192	Pascolo 2^	1.92.44
	96	Agrumeto	0.89.55
ten	289	Semin.arb.2^	0.51.82
co	98	Semin.2^	0.21.41
	292	F.rurale	0.02.15
lo	161	Semin.Arb.3^	0.08.23
a		Totale ettari	5.13.47

Si veda copia del certificato catastale e copia

dell'atto di donazione qui allegati. DOC.7 e 8

Confinante a Sud con [REDACTED], a Nord con

strada, a Est con altro fondo della stessa donante.

Nonchè la comproprietà proporzionale del F.R. di

cui alle particelle 151-156-157-143, foglio 20 e

sorgente d'acqua posta a monte della particella

205 - Vedere Atto.

3)- Con lo stesso atto di donazione (vedi atto già

detto), di cui al fondo elencato al n.2, la stessa

donante trasferirà a [REDACTED] la metà indi-

visa di altro fondo posto in Palagonia, C/da Tre-

fontane-Tamburaro, riportato alla pagina 8327, in

testa alla donante e con il seguente carico cata-

stale totale:

F.	Part.	Qualità	Superficie
----	-------	---------	------------

20	95	Sminativo 3^	0024.00
184		Ficodindieto	2.52.36
193		F.r.	0.00.16
194		Sommaeh.2^	2.01.34
205		Pascolo 2^	0.75.83
224		Semin.Arbor.2^	0.14.80
104		Semin.3^	0.05.03
99		F.R. (novia)	0.01.49
143		Vasea	0.01.18
157		Seminat.3^	0.04.90
288		Agrumeto	0.89.55
97		Semin.Arbor.	0.57.83
151		F.r.	0.01.20
152		Semin.Arbor.	0.68.23
156		F.R.	0.03.91
294		Semin.Arbor.	0.08.24
Totale			8.10.05

Si veda copia del certificato catastale qui allegato - DOC.9.

Di questa estensione solo 1/2 di ettari 5.37.92 risulta pignorata.

Il superiore fondo risulta intersecato dalla nuova strada provinciale.

Confina a Sud con [REDACTED] Domenico, a Est con [REDACTED]

[REDACTED] Vincenzo e con [REDACTED] Domenico, a Ovest

Vallone Trefontane e, con Veronica e a Word con il
fondo precedentemente donato.

Vennero comprese nella donazione, sempre nella quo-
tasuddetta, la sorgente a monte della part. 205, non

chè i diritti d'acqua nascenti dall'atto dello
stesso notaio Ponte del 24/11/1964, reg. al n. 6759.

Successivamente questo fondo è stato oggetto di
divisione con attribuzione singola della quota che
si è attribuita ~~la~~ ~~ma~~, ma che erroneamente
nel pignoramento risulta elencato come 4° fondo
pignorato.

Stante che con la divisione (vedi oltre) la ~~ma~~
~~ma~~ si è attribuita la quota pari alla metà
del valore dell'intero, ci si occupa di questo fon-
do ai fini della stima.

Quindi si rimanda all'immobile elencato al n. 4
del pignoramento.

4)- Con atto di divisione del 26/7/1979, notaio
Ponte, trascritto l'11/8/1979 al n. 27190, ~~ma~~ ~~ma~~

~~ma~~ si attribuì la quota di terreno in Palago-
nia, contrada Trefontane-Tamburaro, facente parte
della pagina 8327, in tre spezzoni, per come dal fra-
zionamento, tipo n. 62 del 23/6/1979, su estratto n.

5135/79 - Vedi allegato DOC. 10 - e cioè:

n°	Part.	Qualità	Superficie
----	-------	---------	------------

20	394(ex 184/b) Ficcind.2^	1.36.59
	395(ex 194/b) Sommach.2^	1.03.19
	396(ex 205/b) Pascolo.2^	0.25.13
	152(ex 152/a) Sem.Arb.2^	0.04.42
	399 (ex 152/g) " "	0.20.05
	401(ex 152/f) " "	<u>0.00.99</u>
	Totale	2.90.37

20	288(ex 288/a) Agruneto	0.44.38
	157(ex 157/a) Semin.3^	0.03.68
	95 Semin.3^	0.24.00
	294 Sem;Arb.3^	<u>0.08.24</u>
	Totale	0.80.30

20	97 (ex 97/a) Sem.Arb.2^	0.07.45
	104(ex 104/a) Semin.3^	0.02.40
	224(ex 224/a) Semin.Arb.2^	<u>0.04.57</u>
	Totale	0.14.42

Complessivamente Ettari 3.85.09

Fecero parte della quota la porzione dei fabbricati ricadenti nel foglio 20, part.151-156, con le relative corti (sono le stesse part.di cui al fondo 3) con servitù attive e passive di passaggio e di diritti d'acqua, per come si leggono nell'atto di divisione, che qui si allega in copia. DOC.11.

si richiama quanto detto per il fondo 2 e cioè che le particelle 104 e 224 vennero permutate con altre tre particelle, per cui l'effettivo carico è di ettari $3.85.09 - (0.02.40 + 0.04.57) =$ Ettari 3.78.12 che si portano alla stima.

Per quanto è il risultato degli accertamenti si fa evidenziare che gli immobili urbani sono concentrati in uno stesso edificio e i fondi rustici in una unica contrada, molti di loro confinanti.

Per la loro identificazione si si è serviti di un unico estratto di mappa nel quale, di volta in volta, si visualizza il fondo oggetto di descrizione e valutazione.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E VALUTAZIONE DEGLI
STESSI IN BASE AL TITOLO DI PROPRIETÀ

- BENI DI ~~XXXXXXXXXX~~

1)- Casa in Palagonia - Via Calaterra n.16 (già P/za Garibaldi) - Piano 2° di vani 3 ed accessori.

Non si procede alla stima, in quanto da tempo non più facente parte del patrimonio del ~~XXXXXXXXXX~~.

2)- Fondo in Palagonia, C/da Trefauci

Pagina 5984, foglio 20, part. 316, are 1.84, che è costituito da un pozzo d'acqua, dal quale ~~XXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXX~~ ha diritto ad una quota di $\frac{96}{720}$.

Non si proceda alla stima di questo diritto d'acqua in quanto esso si associa al fondo agrumetato elencato al n.5 che, in quanto tale, ha bisogno di acqua di irrigazione.

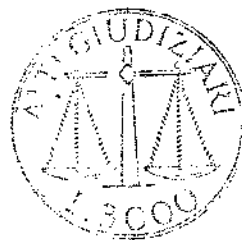
Si veda lo stralcio del foglio di mappa 20, qui allegato, dove la particella 316 è evidenziata con colore giallo. DOC.12.

Si tratta di una piccola area di terreno dove vi è un pozzo trivellato, con accesso dalla strada vicinale TAMBURARO.

Si veda, altresì, il certificato catastale -DOC.13- e copia dell'atto di acquisto - DOC.14.

3-4)- Fabbricati in Palagonia, risultanti alla pagina 679 in quattro unità immobiliari, di ~~Cassara~~ ~~in piena proprietà~~ in piena proprietà per l'avvenuta morte della usufruttuaria. Si veda la denuncia riunione usufrutto, DOC.15.

Si premette che al momento del sopralluogo, le 4 unità immobiliari si trovavano riunite perchè concessa in locazione alla Caserma dei Carabinieri di Palagonia, per cui, rispetto alla conformazione planimetrica depositata in catasto, presentano lievi variazioni interne per le necessità della caserma. Poichè tale locazione deve cessare e le unità immobiliari devono essere restituite alla loro



catastale destinazione, si procede a descrivere e valutare separatamente le quattro unità, quantificando la superficie utile per come appare dalle planimetrie catastali.

6) - Foglio 22 Mappale 526/9, via Garibaldi 143, piano rialzato, Categoria A/3, vani 8, rendita di lire 975. Vedi DOC. 16.

Vi è un corpo scala, comune con le altre unità immobiliari, che occupa uno spazio di ml. 2,25x5,00.

Vi sono due ingressi, collegati con la scala di accesso.

Sul prospetto di via Garibaldi vi sono tre vani ed il resto della abitazione resta nella parte posteriore e dentro un piccolo cortiletto di intercapedine che è di pertinenza dell'edificio.

La superficie utile interna è data da:

1° ingresso 3,00 x 1,15 = mq. 3,45

2° " 3,20 x 1,15 = " 3,68

1° vano su via Garibaldi 3,25x5,00 = " 16,25

2° " " " 3,20x3,60 = " 11,52

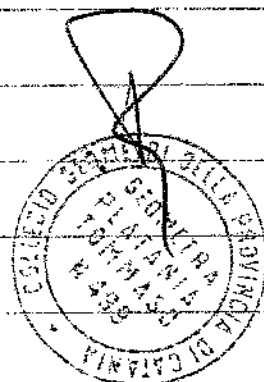
3° " " " 4,00 x4,00= " 16,00

-doccia 0,90 x 3,00 = " 2,70

-cucina 1,80 x 3,00 = " 5,40

-pranzo 3,70 x 4,30 = " 15,91

-vano disimpegno 3,80 x 2,20 = " 8,36



-1° camerino $2,20 \times 1,70 =$ mq. 3,74

-2° " $1,90 \times 2,20 =$ " 4,18

-lettrina $(\frac{1+2}{2}) \times 1,60 =$ " 2,40

- " $(\frac{2+3}{2}) \times 1,60 =$ " 4,00

-corridoio $1,60 \times 1,00 =$ " 1,60

-ripostiglio $2,10 \times 1,00 =$ " 2,10

Totale " 101,29

b)- Foglio 22, Mappale 526/10, Via Garibaldi 143,
piano 1°, Categoria A/3 di 2° classe, vani catasta-
li 3,5, rendita £.427 - DOC.17.

Si compone di un vano sul prospetto di via Garibal-
di e di altro vano ad accessori verso il cortilet-
to posteriore.

La superficie utile è data da:

- letto $4,90 \times 3,30 =$ mq.16,17

- ingresso $3,00 \times 1,15 =$ " 3,45

- pranzo $3,60 \times 4,30 =$ " 15,48

- cucina $1,80 \times 3,00 =$ " 5,40

- servizio $1,00 \times 3,00 =$ " 3,00

Totale " 43,50

c)- Foglio 22 Mappale 526/11, via Garibaldi 143,

piano 1° - Categoria A/3 di 2° classe, vani 7, ren-
dita £.854. DOC.18.

Si compone di tre vani che prospettano su via Ga-
ribaldi e accessori nella parte posteriore, nonchè

da vano lavanderia a 2° piano con terrazza a livello.

La superficie utile è data da:

1° PIANO

- ingresso $1,50 \times 3,30 =$ mq. 4,95

- corridoio $4,00 \times 1,20 =$ " 4,80

- 1° vano su via Garibaldi $3,30 \times 3,50 =$ " 11,20

- 2° " " " $4,00 \times 4,20 =$ " 16,80

- 3° " " " $4,00 \times 4,00 =$ " 16,00

- Vano interno $3,90 \times 4,30 =$ " 16,77

- disimpagno $0,80 \times 2,30 =$ " 1,84

- servizio $3,30 \times 0,80 =$ " 2,64

$\frac{1}{2}(1,50 \times 1,10) =$ " 0,83

- cucina $\frac{1}{2}(1,20 + 3,50) \times 3,80 =$ " 8,93

- terrazza a livello:

Per la stima il 25% di $4,00 \times \frac{1,30 + 2,80}{2} = 2,05$

2° PIANO

- servizio $\frac{1}{2}(1,30 + 2,30) \times 1,80 =$ " 3,24

- lavanderia $\frac{1}{2}(2,50 + 4,70) \times 3,60 =$ " 2,96

- terrazza a livello:

per la stima di 25% di

$\frac{1}{2}(7,00 + 4,80) \times 4,30 =$ " 6,34

Totale " 109,35

(d) Foglio 22 mappale 527, via Garibaldi 145 piano

terra, Categoria C/6 di 2° classe, mq. 31, rendita

£.155 - 000.19.

È un vano garage collegato internamente con la
unità di cui al pappale 526/9.

Ha forma trapezoidale, con dimensioni utili di:

$$\frac{1}{2} (7,00 + 3,30) \times 6,10 = \text{mq. } 31,42$$

La rifiniture delle quattro unità immobiliari so-
no alquanto modeste, sebbene l'edificio sia stato
ristrutturato qualche decina di anni fa.

Si trovano all'inizio del paese, per cui vi arri-
va da Caltagirone e quindi in posizione periferica.

Il valore commerciale e di stima per la presente
esecuzione è il seguente:

a)- 1^ unità abitativa a P.R.

$$\text{mq. } 101,29 \text{ a } £.750.000 = £.76.000.000$$

b)- 2^ unità abitativa a 1° piano

$$\text{mq. } 43,50 \text{ a } £.700.000 = £.30.500.000$$

c)- 3^ unità abitativa a 1° piano

$$\text{mq. } 109,35 \text{ a } £.750.000 = £.82.000.000$$

d)- garage a piano terra (suscettibile
per essere destinato a negozio)

$$\text{mq. } 31,42 \text{ a } £.800.000 = £.25.000.000$$

Completivamente £.213.500.000

Ai fini INVIM deve prendersi il valore dichiarato
nell'atto di donazione del 27/11/1967 n.19202 del

notaio, M^{re} Sole Ponte.

Si veda il certificato catastale delle quattro
unità, DOC.20.

5)- Fondo in C/da TREFONTANE - riportato al
Foglio 20, part.87-86-92-90-88-89-69-317, di
complessivi ettari 0.94.12, di cui solo 1/3

spettante a [REDACTED]
Si veda lo stralcio del foglio di mappa, ove le
suddette particelle risultano evidenziate con co-
lore giallo - DOC.21

Trattasi di un agrumeto, del cultivar Tarocco, della
età di oltre 20 anni, in modeste condizioni ge-
tative, per difetto di coltivazione, comprensivo
dell'acqua di irrigazione di cui ai diritti del
pozzo descritto al punto 2 della presente rela-
zione. Confina con il vallone Trefontane ed è in
tersecato da una stradella interpoderale.

Valore commerciale £.30.milioni per ettaro, com-
chè il valore è pari a:

Ettari 0.94.12 x £.30.000.000 = £.28.236.000

Quota spettante 1/3 indiviso, quindi in cifra ar-
rotondata £.9.400.000

Ai fini INVIM deve prendersi il valore dichiarato
in occasione della successione di [REDACTED]
[REDACTED] del 22/11/1973.

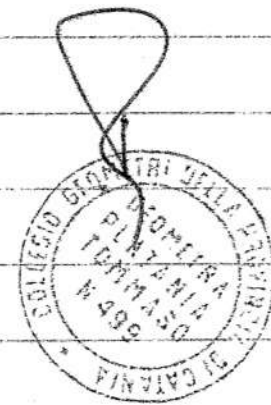
6)- Fabbriato in Palagonia



ASTE
GIUDIZIARIE.it



K2



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagina 679, Foglio 22 mappale 526/5, via Garibaldi
141 - pianorizzato, categoria A/3 di 2^a classe,
vani catastali 3,5, rendita £.427.

Il carico catastale risulta ancora in testa a [REDACTED]

Per i motivi detti prima, questa casa non si appartiene a [REDACTED], per cui non si procede a stima.

7)- Fondo in Palaginia, C/da Vanchella, riportato alla pagina 3640 e 4893, foglio 17, particelle 331 - 559 - 600 - 42, della complessiva estensione di ettari 0.42.16, di proprietà di [REDACTED]

~~8)-~~
Si veda lo stralcio planimetrico, dove il fondo è evidenziato con colore giallo. DOC.22

Trattasi di un piccolo agrumeto, di vecchio impianto a fronte di una vecchia trazzera, il cui valore commerciale è di £.40. milioni per ettaro, cosicché
 $0.42.16 \times 40.000.000 =$ in lire arrotondate
£.16.900.000

Ai fini INVIM si deve prendere il valore dichiarato nell'atto 27/1/1982 del notaio Marcello Alberti, che è di £.13.000.000.

BENI DI ~~[REDACTED]~~ ~~[REDACTED]~~

8)- Fondo in C/da Trefentane, riportato alla pagina

8327, foglio 20 particella 397 (ex 151/b) di are
8.73, di proprietà di ~~XXXX~~ ~~XXXX~~.

Si veda l'estratto del foglio di mappa, dove il
fondo è evidenziato con colore giallo. DOC.23

Trattasi di una striscia di terreno, a fronte della
via pubblica, da considerarsi relitto sottostrada,
stante la sua piccola larghezza.

Il terreno risulta confinante con altro piccolo
stacco di cui allo immobile n.10 al quale si ritie
ne opportuno di riunire, per una stima complessiva.

9)- Fondo in Palagonia, C/da Trefontane, riportato
a pagina 5112, foglio 20, particelle 185-204-192-
-96-289-98-292-161, di complessivi ettari 5.13.47,
di proprietà di ~~XXXX~~ ~~XXXX~~ A.

Si veda lo stralcio del foglio di mappa, dove le
superiori particelle sono state evidenziate in
giallo. DOC.24.

Si tratta di due grossi stacchi di terreno, diver
samente coltivati, nonché di una casa rurale ri
strutturata recentemente, per come ha dichiarato
il ~~XXXX~~ posta a fronte della via pubblica,
che è stata anch'essa recentemente ristrutturata
ed allargata con prelievo di terreno da entrambi
i lati.

Il primo stacco di terreno è rappresentato dalle

particelle 185-204-192 della complessiva estensione di ettari 3.40.31, catastalmente seminativo di 3^a, uliveto, sommaccheto e pascolo, ma in realtà tutti a pascolo, per la accidentalità dei luoghi

essendo il fondo costituito da una collina impervi

Il secondo staeco è rappresentato dalle particelle 96-289-98-161, della complessiva estensione di ettari 1.71.01, coltivato ad agrumeto del cultivar Tarocco, della età mista di anni 12 e 15, che utilizza l'acqua di irrigazione in comproprietà con altre ditte.

Il fabbricato rurale, di cui alla particella 292, è un rudere, per come mostra la foto 1 qui allegata, di nessun valore commerciale.

La foto 2 mostra la casa ristrutturata che corrisponde posta fra le particelle 156 e 157.





La valutazione viene così eseguita:

- 1° stacco - pascoli

ettari 3.40.31 a £.3.000.000 = £.10.209.300

- 2° stacco - agrumeto

ettari 1.71.01 a £.43.000.000 = £.73.534.300

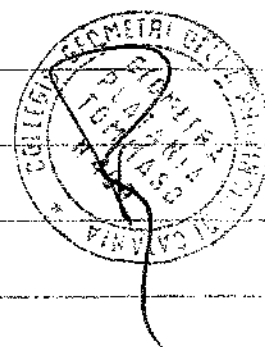
- casa rurale - a corpo e in cifra di

arrotondamento £.16.256.400

Complessivamente £.100.000.000

Ai fini INVIM si deve prendere il valore che è stato dichiarato nell'atto di donazione dell'11 Novembre 1978 del Notaio Ponte.

10)- Fondo in Palagonia, C/da Trefontane, riportato a pagina 8327, foglio 20, particelle 394-395-396-152-399-401-288-157-95-294-97, della complessiva superficie di ettari 3.78.12, alla quale si aggiun



ge il fondo descritto al n.8 per i motivi detti,
Part.397 pari a 0.08.73 e quindi complessivamente
ettari 3.86.85, con i diritti in quota sulle par-
ticelle 151-156. Proprietà ~~DELLA SOCIETA'~~.

Si veda lo stralcio del foglio di mappa, dove le
superiori particelle sono evidenziate in giallo.

DOC.25.

Si tratta di tanti stacchi, sparsi nella contrada,
alcuni dei quali confinanti fra loro e con l'im-
mobile n.9, diversamente coltivati.

Per la stima si è suddiviso il fondo in due stac-
chi e cioè:

- 1° stacco, da considerare terreno a pascolo, per
la accidentalità dei luoghi, essendo il fondo co-
stituito da una collina impervia, e rappresentato
cumulativamente dalle particelle 394-395-396-152-
399-401, di ettari 2.90.37 più la particella 397
di are 0.73 e quindi ettari 2.99.10 che si stima
no a £.3.000.000 per ettaro e quindi £.8.973.000.
- 2° stacco, costituito dalle particelle 288, 157-
-95-294-97, della complessiva superficie di etta-
ri 0.87.75.

Di questo stacco solo le particelle 97 e 288 si
stimano come agrumeto, mentre il resto si stima co-

me seminativo suscettibile di essere agrumetati.

Quindi la stima viene così fatta:

- Agrumeto, ettari 0.51.83 a

£.43.000.000 = £.22.286.900

- Seminativo, ettari 0.33.92 a

£.15.000.000 = £. 5.088.000

Totale £.27.374.900

Aggiungendo il valore del 1°

stacco = £. 8.973.000

Complessivamente £.36.347.900

ed in cifra arrotondata £.36.300.000, intendendo

inclusi ogni diritto d'acqua e di fabbricati, per

come dal titolo di provenienza.

Ai fini INVIM. si deve prendere il valore dichiara-

to nell'atto di divisione del 26/7/1979, notaio Por-

te.

RIEPILOGO DELLE STIME

A)- Di [REDACTED]

1)- Casa in Palagonia, Via Calcaterra 16

Non stimata, perchè non più di [REDACTED].

2)- Quota di 96/720 di fondo con pozzo trivellato.

Essa è stata stimata con l'agrumeto di cui al

punto 5.

3-4)- Fabbricati in Palagonia - Via Garibaldi 143:

a)- mappale 526/9 P.R. £. 76.000.000

b)- " 526/10 1° P. £. 30.500.000

c)- mappale 526/11 1° P. £. 82.000.000

d)- " 527 P.T. £. 25.000.000

5)- Fondo agrumetato, C/da Trefontane

per 1/3 dell'intero £. 9.400.000

6)- Casa in Palagonia-Via Garibaldi

141 - Non è stata stimata perchè

dai documenti risulta di C/da ~~Palagonia~~

7)- Fondo agrumetato C/da Vanchella " 16.900.000

B)- di

8)- Fondo Trefontane - E' stato unito

al fondo n.10

9)- Fondo Trefontane £.100.000.000

10)- Fondo Trefontane £. 36.300.000

Complessivamente £.376.100.000

Si suggerisce di unificare e mettere in vendita

i due fondi di C/da Trefontane, di ~~Palagonia~~,

stimati ai numeri 9 e 10, per complessive l i r e

136.300.000, in quanto di fatto costituiscono una

unica azienda e utilizzano congiuntamente i dirit

tu di acqua e dei fabbricati e sia perchè non esi

stano i confini fra i due immobili, appunto perchè

di fatto riuniti.

Tutti i fondi risultano univertisticamente in ZONA

chiedere il certificato di destinazione urbanistica

ca.

Quanto sopra, in espletamento del mandato ricevuto.

Caltagirone, 11 Dicembre 1990

IN CONSULENTE

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it