

posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 18 Km dalla città capoluogo del libero consorzio di comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per raggiungere la struttura agrituristico-ricettiva è quella da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale che porta alle zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Xirbi - Catania e imboccando una strada consortile che porta in località Turolifi e quindi nella agriturismo denominato "Baglio dei Massari". La stalla come già detto è un rudere costruito, a parere dello scrivente C.T.U., prima del 1967. Catastalmente l'immobile è destinato ad uso stalla (Allegato n. 1 e 6) ed è identificato al foglio 67 particella 70 Subalterno 3 e catastalmente è accorpato con dei depositi, una stalla fienile e la concima (Allegato n. 2). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 70, Sub. 3, Categoria D10, Graffato Graffato con corte

Destinazione urbanistica: Dagli elaborati del Piano di Fabbricazione approvato con D.A. n. 299 del 22/11/1978 e D.A. n.91 del 17/03/1982 e da quanto previsto dal P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30/06/2009 gli immobili del foglio n. 67 particelle 20, 205, 206, 208, 209, 16, 26, 54 rientrano nella Z.T.O. "E" edilizia per l'agricoltura. (Allegato n.12)

## LOTTO 2

- **Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CI.) - C/da Turolifi**

Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in contrada Turolifi ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 14 Km da città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale, porta alle zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Xirbi - Catania e imboccando una strada consortile porta in località Turolifi, infine, percorrendo una stradella interpodereale in terra battuta per circa 1 Km, di uso comune a tutti i proprietari dei terreni, consente di giungere al terreno che fa parte dell'azienda agricola agrituristica denominata "Baglio dei Massari". La particella in esame è di forma irregolare, con il perimetro che circoscrive il fondo che corrisponde quasi a quella segnata sul foglio di mappa. (Allegato n. 1 e 5) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata a seminativo, e il tipo di coltura praticata è il foraggio per il pascolo degli ovini. Il lotto topograficamente e orograficamente è pressoché pianeggiante con alcuni tratti in leggero declivio, inoltre l'esposizione del versante nonché la natura del terreno agrario, di medio impasto tendenzialmente argilloso, è dotato di buona fertilità; ciò fa sì che detto terreno abbia una media potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato a foraggio, però esso si presta anche ad altre tipologie di colture quali ad esempio: colture erbacee come cereali, leguminose e ortive oppure coltivazioni arboree da frutto come olivo, mandorlo e vite. (Allegato n.1) Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 16, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 67, Part. 16, Porz.

AB, Qualità Pascolo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dagli elaborati del Piano di Fabbricazione approvato con D.A. n. 299 del 22/11/1978 e D.A. n.91 del 17/03/1982 e da quanto previsto dal P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30/06/2009 gli immobili del foglio n. 67 particelle 20, 205, 206, 208, 209, 16, 26, 54 rientrano nella Z.T.O. "E" edilizia per l'agricoltura. (Allegato n.12)

**LOTTO 3**

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarrosa (CL) - C/da Zabbara

Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarrosa in contrada Zabbara ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarrosa; di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 15 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale, porta alle zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Xirbi - Catania e imboccando una strada consortile Caltanissetta-Villarosa, porta in località Zabbara. Al lotto di terreno si può accedere anche dal lato nord-ovest, percorrendo una stradella interpodereale in terra battuta per circa 1,5 Km di uso comune a tutti i proprietari dei terreni di quella contrada. La particella in esame è di forma irregolare, il confine è evidente con la particella confinante 75 mentre con l'altra particella confinante cioè la 206, che è anch'essa di proprietà del signor [REDACTED] il confine. (Allegato n. 1) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata per la coltivazione di alberi di mandorlo di forme da quella indicata nella visura catastale. Nel caso di specie occorrerà effettuare una variazione culturale presso l'Agenzia dell'Entrate di Caltanissetta ufficio catasto. Il lotto topograficamente e orograficamente per brevi tratti è pianeggiante con alcuni tratti in declivio, inoltre, l'esposizione del versante nonché la natura del terreno agrario di medio impasto tendenzialmente sabbioso, è dotato di sufficiente fertilità, ciò fa sì che detto terreno abbia una sufficiente potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato ad alberi da mandorlo; questa è la coltura prevalente nei lotti di terreno limitrofi. (Allegato n.1) Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 20, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli elaborati del Piano di Fabbricazione approvato con D.A. n. 299 del 22/11/1978 e D.A. n.91 del 17/03/1982 e da quanto previsto dal P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30/06/2009 gli immobili del foglio n. 67 particelle 20, 205, 206, 208, 209, 16, 26, 54 rientrano nella Z.T.O. "E" edilizia per l'agricoltura. (Allegato n.12)

**LOTTO 4**

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarrosa (CL) - C/da Zabbara

Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarrosa in contrada Zabbara ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarrosa; di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 15 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale, porta alle zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Xirbi - Catania e imboccando una strada consortile Caltanissetta-Villarosa, porta in località Zabbara. Al lotto di terreno si può accedere anche dal lato nord-ovest percorrendo una stradella interpodereale in terra battuta per circa 1,5 Km di uso comune a tutti i proprietari dei terreni di quella contrada. La particella in esame è di forma quasi regolare, i confini in loco non sono evidenti con le particelle limitrofe e cioè con le particelle 20 e 205 anch'essa di proprietà del signor [REDACTED] (Allegato n.1) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata per la coltivazione di alberi da mandorlo mentre una porzione di terreno incolta potrebbe essere utilizzata a seminativo per come si evince dalla visura catastale (allegato n.6). Il lotto topograficamente e orograficamente è per brevi tratti pianeggiante e per alcuni tratti in declivio, inoltre, l'esposizione del lotto di terreno, nonché la natura del terreno agrario di

medio impasto tendenzialmente sabbioso, è dotato di sufficiente fertilità; ciò fa sì che detto terreno abbia una sufficiente potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato con alberi da mandorlo; questa è la coltura prevalente nei lotti di terreno limitrofi con una restante porzione a monte lasciata incolta. (Allegato n.1)  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 206, Porz. AA, Qualità Mandorleto - Fg. 67, Part. 206, Porz. AB, Qualità Seminaivo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Dagli elaborati del Piano di Fabbricazione approvato con D.A. n. 299 del 22/11/1978 e D.A. n.91 del 17/03/1982 e da quanto previsto dal P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30/06/2009 gli immobili del foglio n. 67 particelle 20, 205, 206, 208, 209, 16, 26, 54 rientrano nella Z.T.O. "E" edilizia per l'agricoltura. (Allegato n.12)

## LOTTO 5

- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Zabbara

Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa in contrada Zabbara ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 15 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale, porta alle zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Xirbi - Catania e imboccando una strada consortile Caltanissetta-Villarmosa, porta in località Zabbara. Al lotto di terreno si può accedere anche dal lato nord-ovest, percorrendo una stradella interpodereale in terra battuta per circa 1,5 Km, di uso comune a tutti i proprietari dei terreni di quella contrada. La particella in esame è di forma quasi regolare, i confini in loco non sono evidenti con le particelle limitrofe e cioè con le particelle 268 e 206 quest'ultima di proprietà del signor [REDACTED] (Allegato n.1) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata per la coltivazione di alberi da mandorlo mentre una modesta porzione di terreno incolta potrebbe essere utilizzata a seminativi per come si evince dalla visura catastale(allegato n.6). Il lotto topograficamente e orograficamente è per brevi tratti pianeggiante e in alcuni tratti in declivio, inoltre, l'esposizione del lotto di terreno, nonché la natura del terreno agrario di medio impasto tendenzialmente sabbioso, è dotato di sufficiente fertilità; ciò fa sì che detto terreno abbia una sufficiente potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato ad alberi da mandorlo; questa è la coltura prevalente nei lotti di terreno limitrofi con una restante porzione a monte lasciata incolta. (Allegato n.1)  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 205, Porz. AA, Qualità Mandorleto - Fg. 67, Part. 205, Porz. AB, Qualità Seminaivo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Dagli elaborati del Piano di Fabbricazione approvato con D.A. n. 299 del 22/11/1978 e D.A. n.91 del 17/03/1982 e da quanto previsto dal P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30/06/2009 gli immobili del foglio n. 67 particelle 20, 205, 206, 208, 209, 16, 26, 54 rientrano nella Z.T.O. "E" edilizia per l'agricoltura. (Allegato n.12)

## LOTTO 6

- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Turolifi

Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in contrada Turolifi ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La

sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 14 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale, porta alle zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Xirbi - Catania e imboccando una strada consortile, porta in località Turolifi, infine, percorrendo una stradella interpodereale in terra battuta per circa 1 Km, di uso comune a tutti i proprietari dei terreni in quell'area, consente di giungere al terreno che fa parte dell'azienda agricola agrituristica denominata "Baglio dei Massari". La particella in esame è di forma irregolare, con il perimetro che circonda il fondo che corrisponde quasi a quella segnata sul foglio di mappa. (Allegato n.1 e 5) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata a seminativo, e il tipo di coltura praticata è il foraggio per il pascolo degli ovini. Il lotto topograficamente e orograficamente è pressoché pianeggiante con alcuni tratti in leggero declivio, inoltre, l'esposizione del versante nonché la natura del terreno agrario di medio impasto tendenzialmente argilloso, è dotato di buona fertilità; ciò fa sì che detto terreno abbia una media potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato a foraggio, però esso si presta anche ad altre tipologie di colture quali ad esempio: colture erbacee come cereali, leguminose e ortive oppure coltivazioni arboree da frutto come olivo, mandorlo e vite. (Allegato n.1)

Identificato al catasto Terreni - Ig. 67, Part. 26, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dagli elaborati del Piano di Fabbricazione approvato con D.A. n. 299 del 22/11/1978 e D.A. n.91 del 17/03/1982 e da quanto previsto dal P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30/06/2009 gli immobili del foglio n. 67 particelle 20, 205, 206, 208, 209, 16, 26, 54 rientrano nella Z.T.O. "E" edilizia per l'agricoltura. (Allegato n.12)

## LOTTO 7

- Bene N° 12 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Sciacca-Turolifi**  
Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in contrada Sciacca-Turolifi ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 14 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale, porta alle zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Xirbi - Catania e imboccando una strada consortile, porta in località Turolifi, il lotto di terreno è intercluso da altri lotti di terreno, ma per come dichiarato dal signor [REDACTED] in sede di sopralluogo, vi è un tacito accordo tra tutti i proprietari di consentire il passaggio dei fondi allo scopo di poterli coltivare. La particella in esame è di forma irregolare, con il perimetro che circonda il fondo che corrisponde quasi a quella segnata sul foglio di mappa. (Allegato n.1 e 5) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata a seminativo e il tipo di coltura praticata è il foraggio per il pascolo degli ovini, mentre una piccola porzione di terreno è coltivata ad uliveto. Il lotto topograficamente e orograficamente è pressoché pianeggiante con alcuni tratti in declivio, inoltre, l'esposizione del versante nonché la natura del terreno agrario, di medio impasto tendenzialmente argilloso, è dotato di buona fertilità ciò fa sì che detto terreno abbia una media potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato a foraggio e ad uliveto, però esso si presta anche ad altre tipologie di colture quali ad esempio: colture erbacee come cereali, leguminose e ortive oppure coltivazioni arboree da frutto, mandorlo e vite. (Allegato n.1)  
Identificato al catasto Terreni - Ig. 67, Part. 54, Porz. AA, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dagli elaborati del Piano di Fabbricazione approvato con D.A. n. 299 del 22/11/1978 e D.A. n.91 del 17/03/1982 e da quanto previsto dal P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30/06/2009 gli immobili del foglio n. 67 particelle 20, 205, 206, 208, 209, 16, 26, 54 rientrano nella Z.T.O. "E" edilizia per l'agricoltura. (Allegato n.12)

- Bene N° 13** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Sciacca-Turolifi

Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in contrada Sciacca-Turolifi ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 14 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale porta alle zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Xirbi - Catania e imboccando una strada consortile porta in località Turolifi, il lotto di terreno è intercluso da altri lotti di terreno, ma per come dichiarato dal signor ██████████ in sede di sopralluogo, vi è un tacito accordo tra tutti i proprietari di consentire il passaggio dei fondi allo scopo di poterli coltivare. Lo scrivente C.T.U. ha comunque provveduto allo studio del rogito di proprietà ed ha effettuato ricerche presso l'archivio notarile di Caltanissetta però non è stato possibile risalire alla presenza di servizi di passaggio che regolarizzassero l'accesso nel lotto di terreno. La particella in esame è di forma irregolare, con il perimetro che circonda il fondo che corrisponde quasi a quella segnata sul foglio di mappa. [Allegati n.1 e 5] Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata a seminativo e il tipo di coltura praticata è il foraggio per il pascolo degli ovini, mentre una piccola porzione di terreno è coltivata ad uliveto. Il lotto topograficamente e orograficamente è pressoché pianeggiante con alcuni tratti in declivio, inoltre, l'esposizione del versante nonché la natura del terreno agrario, di medio impasto tendenzialmente argilloso, è dotato di buona fertilità; ciò fa sì che detto terreno abbia una media potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato a foraggio e ad uliveto, però esso si presta anche ad altre tipologie di colture quali ad esempio: colture erbacee come cereali, leguminose e ortive oppure coltivazioni arboree da frutto, mandorlo e vite. (Allegato n.1)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 34, Porz. AB, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dagli elaborati del Piano di Fabbricazione approvato con D.A. n. 299 del 22/11/1978 e D.A. n.91 del 17/03/1982 e da quanto previsto dal P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30/06/2009 gli immobili del foglio n. 67 particelle 20, 205, 206, 208, 209, 16, 26, 54 rientrano nella Z.T.O. "E" edilizia per l'agricoltura. (Allegato n.12)

## LOTTO 8

- Bene N° 14** - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Zabbara

Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa in contrada Zabbara ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 15 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale che porta alle zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Xirbi - Catania e imboccando una strada consortile Caltanissetta-Villarmosa che porta in località Zabbara. La particella in esame è di forma quasi regolare, i confini in loco non sono evidenti con le

particelle limitrofe e cioè con le particelle 207 e 209 quest'ultima anch'essa di proprietà del signor [REDACTED] (Allegato n. 1 e 5) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è incolta mentre catastalmente è destinata a seminativo (allegato n.??). Il lotto topograficamente e orograficamente è in declivio, in oltre l'esposizione del lotto di terreno nonché la natura del terreno agrario di medio impasto tendenzialmente sabbioso è dotato di scarsa fertilità ciò fa sì che detto terreno abbia una scarsa potenzialità produttiva. (Allegato n. ? foto) Il terreno attualmente è incolto ma può avere potenzialità produttive per la coltivazione di alberi da mandorla come del resto sono coltivati i lotti di terreno limitrofi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 208, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli elaborati del Piano di Fabbricazione approvato con D.A. n. 299 del 22/11/1978 e D.A. n.91 del 17/03/1982 e da quanto previsto dal P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30/06/2009 gli immobili del foglio n. 67 particelle 20, 205, 206, 208, 209, 16, 26, 54 rientrano nella Z.T.O. "E" edilizia per l'agricoltura. (Allegato n.12)

## LOTTO 9

- Bene N° 15 - Terreno ubicato a Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Zabbara**

Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa in contrada Zabbara ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 15 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere nel terreno è quella da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale che porta alle zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Xirbi - Catania e imboccando una strada consortile Caltanissetta-Villarosa che porta in località Zabbara. La particella in esame è di forma quasi irregolare, i confini in loco non sono evidenti con le particelle limitrofe e cioè con le particelle 77 e 208 quest'ultima anch'essa di proprietà del signor [REDACTED] (Allegato n. 1 e 5) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è incolta mentre catastalmente è destinata a seminativo (allegato n.??). Il lotto topograficamente e orograficamente è in forte pendenza, in oltre l'esposizione del lotto di terreno nonché la natura del terreno agrario di medio impasto tendenzialmente sabbioso è dotato di scarsa fertilità ciò fa sì che detto terreno abbia una scarsa potenzialità produttiva potrebbe essere utilizzato a pascolo. (Allegato n. ? foto) Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 209, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli elaborati del Piano di Fabbricazione approvato con D.A. n. 299 del 22/11/1978 e D.A. n.91 del 17/03/1982 e da quanto previsto dal P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30/06/2009 gli immobili del foglio n. 67 particelle 20, 205, 206, 208, 209, 16, 26, 54 rientrano nella Z.T.O. "E" edilizia per l'agricoltura. (Allegato n.12)

## SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 1/2017 DEL R.G.E.

### LOTTO 1

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Agriturismo							
Ubicazione:	Santa Caterina v. Villamosa (CL) - C/da Turolf						
Diritto reale:	Proprietà						
Tipologia immobiliare:	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Agriturismo</td> <td style="width: 50%;">Quota</td> <td style="width: 10%;">1/1</td> </tr> <tr> <td>Identificato al catasto fabbricati - Fog. 67, Part. 73, Sub. 2, Categoria D10, Grafato Grafico con corte</td> <td>Superficie:</td> <td>613,43 mq</td> </tr> </table>	Agriturismo	Quota	1/1	Identificato al catasto fabbricati - Fog. 67, Part. 73, Sub. 2, Categoria D10, Grafato Grafico con corte	Superficie:	613,43 mq
Agriturismo	Quota	1/1					
Identificato al catasto fabbricati - Fog. 67, Part. 73, Sub. 2, Categoria D10, Grafato Grafico con corte	Superficie:	613,43 mq					
Stato conservativo:	<p>La struttura agriturismo-ricettiva nel complesso presenta un buon stato conservativo. Per la precisione alcuni ambienti hanno necessità di manutenzione ordinaria, come la camera da letto posta al piano primo del locale oggi destinato a pizzeria e sala da pranzo. In detto locale, lungo la scala di risalita, si sono potute riscontrare delle infiltrazioni di acqua dalla copertura che ha compromesso delle murature e pareti. Le tinte di sapelluogo è stato ritratto dal attuale proprietario che l'intervento manutentivo in copertura è stato eseguito, mentre la coloritura delle pareti non è stata eseguita, per tale motivo le pareti continuano a presentare macchie e distaccamenti dello strato di pittura (allegato n.1). Altre camere da letto che presentano un grave degrado, sono quelle poste nella porzione di immobile a monte e precisamente quelle situate nella zona di Nord-Ovest dell'immobile in adiacenza della cucina della struttura agriturismo-ricettiva. Dal sommo luogo è stato possibile riscontrare presenza di umidità e risalite dai vicini tutti prevalentemente per la mancata realizzazione di un vespaio di aerazione. Inoltre, all'interno nell'iva camera essendo esposte a nord-ovest, sono presenti muffe, entrambi i fenomeni di degrado ne rendono il momento le due camere da letto inutilizzabili (allegato n.1).</p>						
Descrizione:	<p>La struttura oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villamosa, ubicata ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione e la posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villamosa, di fatto si trova al confine con il territorio del comune di Calanissetta a circa 13 Km. dalla città e dal mare del mare ionico del comune di Calanissetta. La strada più agevole e da percorrere per giungere alla struttura agriturismo-ricettiva, è quella che da Calanissetta, percorrendo la strada provinciale, porta alla tollare (marcio Cassinetta), quindi attraversando la strada ferrata Sirbi - Catania e imboccando una strada consorziale, che porta in località Turolf e quindi all'agriturismo denominato "Bosco dei Massari". La struttura si compone di un complesso immobiliare che comprende la struttura agriturismo-ricettiva, la stalla-letale, la concimata e un gruppo di vasi destinati a deposito. La struttura agriturismo-ricettiva è pianificata su un piano terra e un piano primo destinato a Partiva agriturismo-ricettiva, denominata "Bosco dei Massari" e identificata catastalmente al foglio 67, particella 73 Sub 2, quest'ultima è congegnata ad alcuni vani del subalterno 3 della stessa foglie e particella e confinante alla particella 189 di altro proprietà e non oggetto della presente procedura esecutiva. Tanto parte del compendio immobiliare è costituito da strutture di servizio all'attività agriturismo-ricettiva gli immobili identificati al catasto nel foglio 67, particella 70 Sub 3 e nella fattispecie sono: una porzione di fabbricato posto al piano terra contigua e collegato al subalterno 2 ad uso deposito, un piano terra con foglio e non comunicante ad uso deposito, un piano seminterrato, una concimata, una stalla non ad acceve letale e, infine, un tabulato vetusto ad uso stalla 2. (Allegato n. 1 e 2). Il compendio immobiliare si sviluppa attorno ad una corte, ad eccezione della concimata, della stalla-fienile e del vecchio fabbricato destinato a stalla che hanno una collocazione al di fuori della struttura a corte dell'agriturismo. La corte, come il passaggio carroio di accesso alla struttura agriturismo, è comune alla particella 189 per come si evince sia in loco che per come stabilito nel rogito di divisione con il fratello [redacted] stipulato presso il notaio Dott. Giovanni Vancheri in data 21 febbraio 1977 con numero di repertorio 181233. (Allegato n. 3 rogito)</p>						
Vendita soggetta a IVA:	N.D.						
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI						
Stato di occupazione:	L'immobile, all'epoca del sopralluogo in data 4 e 7 febbraio 2019, risultava essere occupato dall'esecutato signor [redacted] dalla moglie signora [redacted] e dai figli della coppia.						

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## Bene N° 2 - Stalla

<b>Ubicazione:</b>	Santa Caterina Villarmosa (CI) - C/da Euro.it	
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	Quota 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Stalla Identificativo al catasto fabbricati - F.p. 67, Part. 70, Sub. 3, Categoria D10 - Grafato S	Superficie 572,72 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La struttura stalla-fienile nel complesso presenta un sufficiente stato conservativo, necessita di manutenzione ordinaria come ad esempio la sostituzione di alcuni vetri rotti degli infissi e la verniciatura dei pilastri e delle travi in acciaio, allo scopo di proteggerli dal fenomeno ossidativo tipico degli elementi in acciaio.	
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto di vendita fa parte del complesso agriturismo ricettivo e si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa, ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatto si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 18 Km dalla città capoluogo del libero consorzio di comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere alla struttura agriturismo-ricettivo è quella che da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale, porta alle Zolfare (muniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Siracusa - Catania e imboccando una strada consortile, che porta in località "Mucoli e Cui di a' Pajutu" (nome denominato "Baglie dei Massari". Al fabbricato vi si accede attraversando uno spazio comune a corte che è assoggettata da scritti di passaggio in forza del rogito di divisione tra i componenti [REDACTED] stipulato dal notaio Giovanni Vancheri in data 21 febbraio 1977 repertorio n. 181233 (allegato n.3). Dal punto di vista catastale, l'immobile è identificato al foglio 67 partecelle 70 Subalterno 3, catastalmente è accorpato con numero cinque depositi: una stalla (rudere) e una concimata, quest'ultima non a norma di legge. Il signor [REDACTED] in virtù del rogito di divisione stipulato dal notaio Dottor Vancheri Giovanni del 21 febbraio 1979 rep. 181233 tra i componenti [REDACTED] con riferimento alla concimata, risulta essere proprietario per un mezzo; precisamente è di proprietà del signor [REDACTED] quella porzione di concimata collocata nel lato sud-est; la restante porzione è di altri proprietari eredi [REDACTED] per come riportato nel citato rogito al paragrafo "Servizi e pert. comuni". Ai fini della stima, i depositi saranno stimati a parte mentre la porzione di concimata di proprietà del signor [REDACTED] sarà inglobata nel più probabile valore della stalla-fienile.	
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.	
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI	
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile, all'epoca del sopralluogo in data 4 e 7 febbraio 2019, risultava essere utilizzata a servizio della struttura agricola-agrituristica in quanto funge da ricovero per gli ovini.	

## Bene N° 3 - Deposito

<b>Ubicazione:</b>	Santa Caterina Villarmosa (CI) - C/da Euro.it	
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	Quota 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificativo al catasto fabbricati - F.p. 67, Part. 70, Sub. 3, Categoria D10 - Grafato con corte	Superficie 91,12 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La struttura deposito, oggi trasformata in prizena a servizio della struttura agriturismo-ricettivo, nel complesso presenta un buon stato conservativo e all'epoca del sopralluogo non sono stati individuati elementi che necessassero di manutenzione ordinaria.	
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto di perizia estimativa fa parte del complesso agriturismo-ricettivo con annessa azienda agricola denominato "Baglie dei Massari". Il complesso immobiliare si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa, ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatto si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 18 Km dalla città capoluogo del libero consorzio di comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere alla struttura agriturismo-ricettivo è quella che da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale, porta alle Zolfare (muniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Siracusa - Catania e imboccando una strada consortile la quale porta in località "Mucoli e Cui di a' Pajutu" (nome denominato "Baglie dei Massari". Al fabbricato vi si accede attraversando uno spazio comune a corte che è assoggettata da scritti di passaggio in forza del rogito di divisione tra i	

	con parenti ██████████ stipulato del notaio Giovanni Vanni in data 21 febbraio 1977 (rep. n. 181238 (allegato n. 3) Dal punto di vista catastale l'immobile è identificata al foglio 67 part. 1 a 70 Subalterno 5, catastalmente è accorpato con numero cinque depositi, una scala (rudere) e una cardinale, quest'ultima non è norma di legge. Ai fini della stima i depositi vengono stimati separatamente perché hanno un grado di finitura edilizia diversa e uno di essi è stato trasformato in pizzeria con annessa forno, cucina e sala da pranzo. Il fabbricato oggetto di stima nel presente lotto è quello trasformato in pizzeria e ubicato al piano terra lungo la struttura laterale della coeve.
Vendita soggetta a IVA:	N. 1
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile, all'epoca del sopralluogo in data 4 e 7 febbraio 2019, risultava essere occupato dall'esecutato signor ██████████ che ne possiede la struttura agriturismo-seccatoio con annessa oziada agricola.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## Bene N° 4 - Deposito

Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CL) - G/da Tarolil.	
Diritto reale:	Quota	
Tipologia immobile:	Deposito	Superficie: 90,75 mq
	Identificato al catasto Fabbricati - Fog. 67, Part. 70, Sub. 5, Categoria D10, Graffiato con corte	
Stato conservativo:	L'immobile a servizio della struttura agriturismo-secatoio del complesso presenta un buon stato conservativo. Per la precisione il vano facente parte dell'agriturismo, necessita di un intervento manutentivo, in quanto lungo le pareti della sala sono visibili dell'umidità e delle muffe dovute all'umidità e al risalita dalle fondazioni (allegati n. 4).	
Descrizione:	L'immobile oggetto del presente studio è parte integrante della struttura rurale- turistica denominata "Baglio dei Massari" ed è catastalmente identificata al foglio 67 partecella 70 sub 5 del territorio di Santa Caterina Villarmosa ed è ubicata ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatto si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta (a cui dista circa 10 Km dalla città capoluogo del libero consorzio di comuni di Caltanissetta. La strada più vicina è la provinciale per raggiungere la struttura agriturismo- turistica e quella che da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale, porta a Isola Lare (comune Gesso lungo), quindi, attraversando la strada ferrata Siria - Catania e imboccando una strada conosciuta porta in località Tarolil e quindi all'agriturismo denominato "Baglio dei Massari". Dal progetto allegato al provvedimento autorizzativo unico n. 4/2007/1 del 22 maggio 2007 la destinazione d'uso indicata negli elaborati grafici è di locali da utilizzarsi per la vendita di prodotti e la conservazione degli stessi, mentre catastalmente è censuato presso l'Agenzia dell'Entrate direzione provinciale di Caltanissetta Ufficio catasto come deposito. (Allegati n.4 e 5).	
Vendita soggetta a IVA:	N. 1	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	L'immobile, all'epoca del sopralluogo in data 4 e 7 febbraio 2019, risultava essere occupato dall'esecutato signor ██████████ quest'ultimo utilizza detti locali per la gestione della struttura agriturismo e ristorazione.	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## Bene N° 5 - Deposito

Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CL) - G/da Tarolil.	
Diritto reale:	Quota	
Tipologia immobile:	Deposito	Superficie: 105,80 mq
	Identificato al catasto Fabbricati - Fog. 67, Part. 70, Sub. 3, Categoria D10, Graffiato con corte	

<b>Stato conservativo:</b>	I due depositi utilizzati per il ricovero degli attrezzi presentati in un stato conservativo sufficiente. Sono privi di impianto elettrico e delle rifiniture quali intonaci, pavimenti etc..
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto di perizia estimativa è composto da due vani ad uso deposito attrezzi agricoli e fa parte del complesso agrituristico-ricettivo con annessa azienda agricola denominata "Baglio dei Massari". Il compendio immobiliare si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicata ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 18 Km dalla città capoluogo del libero consorzio di comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per raggiungere la struttura agrituristico-ricettiva è quella da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale, porta alle Zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Sirbi - Catania e imboccando una strada consorziale, porta in località Turolifi e quindi all'agriturismo denominato "Baglio dei Massari". Ai due depositi vi si accede attraversando la corte curata che conduce ad una strada della interpodere in terza battuta posta al di sotto della corte. La strada è assopettata da servizi di passaggio in forza del rogito di divisione tra i componenti [redacted] signori dal notaio Giovanni Vancheri in data 21 febbraio 1977 con numero di repertorio 181233 è descritta nel paragrafo "Servizi e parti comuni" di detto rogito (allegato n.3). Dal punto di vista catastale l'immobile è destinato al ricovero degli attrezzi agricoli (allegato n. 1) ed è identificato al foglio 67 particella 70 Subalterno 3, catastalmente è accoppiato con altri depositi, una stalla-fienale, una stalla (rudere) e una concimaia, quest'ultima non a norma di legge. Come detto in precedenza, avendo i depositi un grado di efficienza edilizia differenziale, si è preferito stimarli separatamente. Il fabbricato oggetto di stima nel presente lotto è quello utilizzato a ricovero attrezzi agricoli ed è ubicato al di sotto del deposito oggi trasformato in piazzina.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N. 2.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile all'epoca del sopralluogo, in data 4 e 7 febbraio 2019, risultava essere occupato dall'esecutato signor [redacted] quest'ultimo utilizza detti locali per il ricovero delle attrezzature aziendali come la rotapaccata e una trattoria singolata.

Bene N° 6 - Stalla	
<b>Ubicazione:</b>	Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Turolifi
<b>Diritto reale:</b>	Quota
<b>Tipologia immobiliare:</b>	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fog. 67, Part. 70, Sub. 3, Categoria B10, Graffiato con corte Superficie 95,2 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile ad uso stalla è un vecchio fabbricato in muratura utilizzato per il ricovero del pollame e dei suini. Lo stato di conservazione è da ritenersi scarso, in quanto si tratta di un immobile "vuoto".
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto di perizia estimativa è un rudere che si compone di due vani ad uso stalla e fa parte della struttura agrituristico-ricettiva con annessa azienda agricola denominata Baglio dei Massari. Il compendio immobiliare si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicata ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 18 Km dalla città capoluogo del libero consorzio di comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per raggiungere la struttura agrituristico-ricettiva è quella da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale che porta alle Zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Sirbi - Catania e imboccando una strada consorziale che porta in località Turolifi e quindi nella agriturismo denominato "Baglio dei Massari". La stalla come già detto è un rudere costituito a parere della scrivente C.T.U., prima del 1967. Catastalmente l'immobile è destinato ad uso stalla (Allegato n. 1) ed è identificato al foglio 67 particella 70 Subalterno 3 e catastalmente è accoppiato con dei depositi, una stalla fienale e la concimaia (Allegato n. 5).
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N. 2.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile, all'epoca del sopralluogo in data 4 e 7 febbraio 2019, risultava essere in uso all'esecutato signor [redacted] quest'ultimo utilizza detti locali per l'allevamento di suini da carne per uso personale.

## LOTTO 2

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Tarliti		
Diritto reale:	Proprietà <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Quota</td> <td>1/1</td> </tr> </table>	Quota	1/1
Quota	1/1		
Tipologia immobile:	Terreno <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Superficie</td> <td>153600,00 mq</td> </tr> </table> Identificato al casato Terreni - Fig. 67, Part. 15, Part. AA, Qualità Seminativo - Fig. 67, Part. 15, Part. AE, Qualità Pascolo	Superficie	153600,00 mq
Superficie	153600,00 mq		
Descrizione:	<p>Il terreno oggetto del presente studio si trova nel Fagnone comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in contrada Furoli di ad una distanza dal centro abitato di circa 2,5 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatto si trova in confine con il territorio del comune di Caltanissetta, da cui dista circa 12 Km da città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale porta allo zolfare (antico Cassalunga), quindi attraversando la strada ferrata Siracusa - Catania e imboccando una strada consorziale porta in località Furoli, infine percorrendo una strada interpodereale in terra battuta per circa 1 Km, di uso comune a tutti i proprietari del terreno, consente di giungere al terreno che fa parte dell'azienda agricola agrituristica denominata "Baglio dei Massari". La particella in esame è di forma irregolare, con il perimetro che ciroscrive il fondo che corrisponde quasi a quella segnata sul foglio di mappa. (Allegato n. 1 e 5) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata a seminativo, e il tipo di coltura praticata è il foraggio per il pascolo degli ovini. Il terreno topograficamente è pressoché pianeggiante con alcuni tratti in leggero dislivello, inoltre l'esposizione del versante nonché la natura del terreno agrario, di medio impasto tendenzialmente argilloso, è dotata di buona fertilità, ciò fa sì che detto terreno abbia una media potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato a foraggio, però esso si presta anche ad altre tipologie di colture quali ad esempio: colture erbacee come cereali, leguminose e crive oppure coltivazioni arboree da frutto come ulivo, mandorlo e vite. (Allegato n.1)</p>		
Vendita soggetta a IVA:	N.A.		

## LOTTO 3

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Zabbara		
Diritto reale:	Proprietà <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Quota</td> <td>1/1</td> </tr> </table>	Quota	1/1
Quota	1/1		
Tipologia immobile:	Terreno <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Superficie</td> <td>10500,00 mq</td> </tr> </table> Identificato al casato Terreni - Fig. 67, Part. 23, Qualità Seminativo	Superficie	10500,00 mq
Superficie	10500,00 mq		
Descrizione:	<p>Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agere del comune di Santa Caterina Villarmosa in contrada Zabbara ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatto si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta, da cui dista circa 15 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale, porta allo zolfare (antico Cassalunga), quindi attraversando la strada ferrata Siracusa - Catania e imboccando una strada consorziale Caltanissetta-Villarmosa, porta in località Zabbara. Al lotto di terreno si può accedere anche dal lato nord-ovest, percorrendo una stradella interpodereale in terra battuta per circa 1,5 Km di uso comune a tutti i proprietari del terreno di quella contrada. La particella in esame è di forma irregolare il cui limite evidente con la particella n. 75 si situa con l'altra particella con finanze pari al 20%, con una fascia di proprietà del signor [REDACTED] il cui nome (Allegato n. 1) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata per la coltivazione di alberi da mandorle difforme da quella indicata nella vettura catastale. Nel caso di spunto occorrerà effettuare una variazione culturale presso l'Agenzia dell'Entrate di Caltanissetta il cui casale. Il lotto topograficamente è irregolarmente per brevi tratti e pianeggiante con alcuni tratti in declivio, inoltre, l'esposizione del versante nonché la natura del terreno agrario di medio impasto tendenzialmente argilloso, è dotata di buona fertilità, ciò fa sì che detto terreno abbia una media potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato ad alberi da mandorle, questa è la coltura prevalente nel lotto</p>		

di almeno 1 metro. (Allegato n.1)

Vendita soggetta a IVA: N.D.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 4

### Bene N° 9 - Terreno

Ubicazione: Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Zabbara

Diritto reale: Proprietà

Quota: 1/1

Tipologia immobile:

Terreno

Superficie: 3530,00 mq

Identificato al catasto Terreni - Tg. 67, Part. 206, Forz. AA, Qualità Madoleto - Tg. 67, Part. 206, Forz. AB, Qualità Scarnicchio

Descrizione:

Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa in contrada Zabbara ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa; di fatto si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 15 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale, porta alle Zolfare (antico Gestolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Xirri - Catania e imboccando una strada consorziale Caltanissetta-Villarosa, porta in località Zabbara. Al lotto di terreno si può accedere anche dal lato nord-ovest percorrendo una strada intercomunale in terra battuta per circa 1,5 Km di uso comune a tutti i proprietari del terreno di quella contrada. La particella in esame è di forma quasi regolare, i confini in loco non sono evidenti con le particelle limitrofe e cioè con le particelle 20 e 205 anch'essa di proprietà del signor ██████████ (Allegato n.1). Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata per la coltivazione di alberi da frutto mentre una porzione di terreno incolta potrebbe essere utilizzata a seminativo per come si evince dalla visua catalata (Allegato n.6). Il lotto in oggetto risulta essere irrigato e per lo più è adatto per la coltivazione di piante perenni e per alcuni tratti in declivio. Inoltre l'esposizione del lotto di terreno, nonché la natura del terreno a grana di medio impasto tendenzialmente sabbiosa, è dotata di sufficiente fertilità, ciò fa sì che detto terreno abbia una sufficiente potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato con alberi da frutto; questa è la coltura prevalente nei lotti di terreno limitrofi con una restante porzione a incolta lasciata incolta. (Allegato n.1)

Vendita soggetta a IVA: N.D.

## LOTTO 5

### Bene N° 10 - Terreno

Ubicazione: Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Zabbara

Diritto reale: Proprietà

Quota: 1/1

Tipologia immobile:

Terreno

Superficie: 3630,00 mq

Identificato al catasto Terreni - Tg. 67, Part. 205, Forz. AA, Qualità Madoleto - Tg. 67, Part. 205, Forz. AB, Qualità Scarnicchio

Descrizione:

Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa in contrada Zabbara ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa; di fatto si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 15 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale, porta alle Zolfare (antico Gestolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Xirri - Catania e imboccando una strada consorziale Caltanissetta-Villarosa, porta in località Zabbara. Al lotto di terreno si può accedere anche dal lato nord-ovest, percorrendo una strada intercomunale in terra battuta per circa 1,5 Km, di uso comune a tutti i proprietari del terreno di quella contrada. La

particella inusuale di forma quasi regolare, i confini in linea non sono evidenti con le parcelle di nitrolo e diae con le parcelle 268 e 206 queste fma di proprietà del signor ██████████ (Allegato n.1) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata per la coltivazione di alberi da mandorlo mentre una modesta porzione di terreno potrebbe essere utilizzata a seminativo per come si evince dalla visura catastale (allegato n.5). Il lotto topograficamente e geograficamente è per brevi tratti pianeggiante e in alcuni tratti in declivio, inoltre, l'esposizione del lotto di terreno, nonché la natura del terreno agrario di medio impasto tendenzialmente scabbioso, è dotato di sufficiente fertilità ed è da si che conferisce un'ottima e soddisfacente potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato ad alberi di mandorlo; questa è la coltura prevalente nel lotto di terreno illustrati con una restante porzione a merito lasciata incolta. (Allegato n.1)

Vendita soggetta a IVA: N.D.

## LOTTO 6

### Bene N° 11 - Terreno

Ubicazione: Santa Caterina Villarmosa (CI) - C/da Turcolif

Diritto reale: Proprietà Quota 1/1

Tipologia immobile: Terreno Superficie 10020,00 mq  
Identificato al catasto Terreni - Fig. 67, Part. 25, Qualità Seminativo

Descrizione: Il terreno oggetto del presente studio si trova nel foglio del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in contrada Turcolif ad una distanza dal centro abitato di circa 2,5 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatto si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 2,4 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale, porta a S. Zibara (ultimo scossolungo), quindi, attraversando la strada lentata Sini - Catania e imboccando una strada conseriale porta in località Turcolif, infine, percorrendo una strada la interpodere di terra battuta per circa 1 Km, di uso comune a tutti i proprietari dei terreni in quell'area, consente di giungere al terreno che fa parte dell'azienda agricola agrituristica denominata "Daglio de' Massari". La particella in esame è di forma irregolare, con il perimetro che circoscrive il fondo che corrisponde quasi a quella segnata sul foglio di mappa. (Allegato n.1 e 5) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata a seminativo, e il tipo di coltura praticata è il foraggio per il pascolo degli ovini. Il lotto topograficamente e geograficamente è pressoché pianeggiante con alcuni tratti in leggero declivio, inoltre, l'esposizione del versante nonché la natura del terreno agrario di medio impasto tendenzialmente argilloso, è dotato di buona fertilità, ciò fa sì che detta terreno abbia una media potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato a foraggio, però esso si presta anche ad altre tipologie di colture quali ad esempio colture erbacee come cereali, leguminose e ortive oppure coltivazioni arboree da frutto come olivo, mandorlo e vite. (Allegato n.1)

Vendita soggetta a IVA: N.D.

## LOTTO 7

### Bene N° 12 - Terreno

Ubicazione: Santa Caterina Villarmosa (CI) - C/da Saccuzzi Turcolif

Diritto reale: Proprietà Quota 1/1

Tipologia immobile: Terreno Superficie 50280,00 mq  
Identificato al catasto Terreni - Fig. 67, Part. 25, Part. 26, Qualità Seminativo

Descrizione: Il terreno oggetto del presente studio si trova nel foglio del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in contrada Saccuzzi-Turcolif ad una distanza dal centro abitato di circa 2,5 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatto si trova al confine con il territorio

re comuni (C/la Cassanese) - a distanza circa 14 Km. dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Gallianasetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Gallianasetta, percorrendo la strada provinciale, porta a la zolfara (miniera Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Sirbi - Catania e imboccando una strada consortile porta in località Turoliù, il lotto di terreno è intercluso da altri lotti di terreno, ma per come dichiarato dal signor [REDACTED] in sede di sopralluogo, vi è un tacito accordo tra TUTTI i proprietari di consentire il passaggio dei fondi allo scopo di poterli coltivare. La particella in esame è di forma irregolare, con il perimetro che circonda il fondo che non è pari da quasi a quella segnata sul foglio di mappa. (Allegato n.1 e 5) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata a seminativo e il tipo di coltura praticata è il foraggio per il pascolo degli ovini, mentre una piccola porzione di terreno è coltivata ad uliveto. Il lotto topograficamente e orograficamente è pressoché pianeggiante con alcuni tratti in declivio, inoltre, l'esposizione del versante nonché la natura del terreno agrario, di medio impasto tendenzialmente argilloso, è dotato di buona fertilità ciò fa sì che detto terreno abbia una media potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato a foraggio e ad uliveto, può essere impiegato anche ad altre tipologie di colture quali ad esempio colture erbacee come cereali leguminose e ortive oppure coltivazioni arboree da frutto, mandorle e vite. (Allegato n.2)

Vendita soggetta a IVA: N.A.



## Bene N° 13 - Terreno

Ubicazione:

Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Sciacca-Turoliù

Diritto reale:

Proprietà

Quota

1/1

Tipologia immobile:

Terreno

Superficie

4000,00 mq

Identificazione al catasto Terreni - Fog. 67, Part. 54, Part. A3, Qualità Oliveto

Descrizione:

Il terreno oggetto del presente studio si trova nel lago del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in comune di Sciacca-Turoliù, ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, di fatto si trova al confine con il territorio del comune di Gallianasetta da cui dista circa 14 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Gallianasetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Gallianasetta, percorrendo la strada provinciale e porta a la zolfara (miniera Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Sirbi - Catania e imboccando una strada consortile porta in località Turoliù, il lotto di terreno è intercluso da altri lotti di terreno, ma per come dichiarato dal signor [REDACTED] in sede di sopralluogo, vi è un tacito accordo tra TUTTI i proprietari di consentire il passaggio dei fondi allo scopo di poterli coltivare. Lo scrivente C.T.C. ha comunque provveduto alla stesura del registro di proprietà ed ha effettuato ricerche presso l'archivio notarile di Gallianasetta però non è stato possibile risalire alla presenza o meno del passaggio in un ipotizzabile eccesso nel lotto di terreno. La particella in esame è di forma irregolare, con il perimetro che circonda il fondo che corrisponde quasi a quella segnata sul foglio di mappa. (Allegato n.1 e 5) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata a seminativo e il tipo di coltura praticata è il foraggio per il pascolo degli ovini, mentre una piccola porzione di terreno è coltivata ad uliveto. Il lotto topograficamente e orograficamente è pressoché pianeggiante con alcuni tratti in declivio, inoltre, l'esposizione del versante nonché la natura del terreno agrario, di medio impasto tendenzialmente argilloso, è dotato di buona fertilità ciò fa sì che detto terreno abbia una media potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato a foraggio e ad uliveto, può essere impiegato anche ad altre tipologie di colture quali ad esempio colture erbacee come cereali, leguminose e ortive oppure coltivazioni arboree da frutto, mandorle e vite. (Allegato n.2)

Vendita soggetta a IVA:

N.A.




## LOTTO B

Bene N° 14 - Terreno	
Ubicazione:	Santa Caterina Villanovosa (CL) - C/da Zabbara
Diritto reale:	Proprietà
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 208, Qualità Seminativo
Descrizione:	<p>Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villanovosa in contrada Zabbara ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villanovosa di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 15 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale che porta alle Zolfare (iniziere Gessolungo) quindi attraversando la strada ferrata Xirbi - Caltanissetta in mancanza di una strada consolare Caltanissetta-Villanovosa si porta in località Zabbara. La particella in esame è di forma quasi regolare, i confini in loco non sono evidenti con le particelle limitrofe e cioè con le particelle 207 e 209 quest'ultima anch'essa di proprietà del signor ██████████ (A.legato n. 1 e 5) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è incolta mentre casualmente è destinata a seminativo (A.legato n. 6). Il lotto topograficamente e orograficamente è in declivio, in oltre l'esposizione del lotto di terreno nonché la natura del terreno agrario di medio impasto tendenzialmente sabbioso e dotato di scarsa fertilità ciò fa sì che detto terreno abbia una scarsa potenzialità produttiva (A.legato n. 1). Il terreno attualmente è incolto ma può avere potenzialità produttive per la coltivazione di arbusti da mandorla come ad esempio sono coltivati i fiori del terreno limitrofi.</p>
Vendita soggetta a IVA:	N.D.

## LOTTO 9

Bene N° 15 - Terreno	
Ubicazione:	Santa Caterina Villanovosa (CL) - C/da Zabbara
Diritto reale:	Proprietà
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 208, Qualità Seminativo
Descrizione:	<p>Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villanovosa in contrada Zabbara ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villanovosa di fatti si trova al confine con il territorio del comune di Caltanissetta da cui dista circa 15 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere nel terreno è quella da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale che porta alle Zolfare (iniziere Gessolungo) quindi attraversando la strada ferrata Xirbi - Caltanissetta in mancanza di una strada consolare Caltanissetta-Villanovosa si porta in località Zabbara. La particella in esame è di forma quasi irregolare, i confini in loco non sono evidenti con le particelle limitrofe e cioè con le particelle 77 e 208 quest'ultima anch'essa di proprietà del signor ██████████ (A.legato n. 1 e 5) Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è incolta mentre casualmente è destinata a seminativo (A.legato n. 6). Il lotto topograficamente e orograficamente è in forte pendenza, in oltre l'esposizione del lotto di terreno nonché la natura del terreno agrario di media impasto tendenzialmente sabbioso e dotato di scarsa fertilità ciò fa sì che detto terreno abbia una scarsa potenzialità produttiva, attualmente è coltivata a casali (A.legato n. 1).</p>
Vendita soggetta a IVA:	N.D.