

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 agriturismo-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 Turoli 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, 203, 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 (CL) - C/da Turoli**

Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in contrada Turoli 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 Turoli, 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 agriturismo 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, 203, 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 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 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 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 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 incolto 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 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 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 interpodere 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 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 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 Sricca-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 [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.U. ha comunque provveduto alla 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-Villarmosa 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)

Bene N° 2 - Stalla

Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CI) - C/da Euro.it		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto fabbricati - F.p. 67, Part. 70, Sub. 3, Categoria D10 - Grafiato S	Superficie	572,72 mq
Stato conservativo:	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.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di studio fa parte del complesso agricolo-risettivo 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 10 Km dalla città capoluogo del libero consorzio di comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere alla struttura agriturismo-risettivo è quella che da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale, porta alle Zolliare (muniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Siracusa - Catania e imboccando una strada consortile, che porta in località "Mucoli e Qui di a' Pagnu" (suo denominato "Baglio 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 partecella 70 Subalterno 3, catastalmente è accorpato con numero cinque depositi, una stalla (rudere) e una concimaia, 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 concimaia, risulta essere proprietario per un mezzo; precisamente è di proprietà del signor [REDACTED] quella porzione di concimaia 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 concimaia di proprietà del signor [REDACTED] sarà inglobata nel più probabile valore della stalla-fienile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile, all'epoca del sopralluogo in data 4 e 7 febbraio 2019, risultava essere utilizzato a servizio della struttura agricola-agrituristica in quanto funge da ricovero per gli ovini.		

Bene N° 3 - Deposito

Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CI) - C/da Euro.it		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto fabbricati - F.p. 67, Part. 70, Sub. 3, Categoria D10 - Grafiato con corte	Superficie	91,12 mq
Stato conservativo:	La struttura deposito, oggi trasformata in presenza a servizio della struttura agriturismo-risettivo, nel complesso presenta un buon stato conservativo e all'epoca del sopralluogo non sono stati individuati elementi che necessassero di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di perizia estimativa fa parte del complesso agricolo-risettivo con annessa azienda agricola denominato "Baglio 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 10 Km dalla città capoluogo del libero consorzio di comuni di Caltanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere alla struttura agriturismo-risettivo è quella che da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale, porta alle Zolliare (muniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Siracusa - Catania e imboccando una strada consortile la quale porta in località "Mucoli e Qui di a' Pagnu" (suo denominato "Baglio 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 [REDACTED] stipulato del notaio Giovanni Varricelli, data 24 febbraio 1977 (rep. n. 181238 (allegato n. 3). Dal punto di vista catastale, l'immobile è identificata al foglio 67 particella 70 Subalterna 3, catastalmente è accorpato con numero cinque depositi, una scala (vedere) 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 annesso 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 corte.

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 [REDACTED], che ne persegue la struttura agriturismo-recettiva con annessa azienda agricola.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 4 - Deposito

Ubicazione: Santa Caterina Villarmosa (CL) - G/da Turoli.

Diritto reale:

Quota

Tipologia immobile:

Deposito
Identificato al catasto Fabbricati - Fog. 67, Part. 70, Sub. 3, Categoria D10, Graffiato con corte

Superficie: 90,75 mq

Stato conservativo:

L'immobile a servizio della struttura agriturismo-recettiva 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 presenti dell'umidità e delle macchie dovute alla risalita dalle fondamenta (allegato n. 4).

Descrizione:

L'immobile oggetto del presente studio è parte integrante della struttura ricettivo-turistica denominata "Baglio dei Massari" ed è catastalmente identificata al foglio 67 particella 70 Sub. 3 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 da percorrere per raggiungere la struttura agriturismo-recettiva è quella che da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale, porta a Isola Mare (comune Gesso lungo), quindi, attraversando la strada ferrata Siria - Catania e imboccando una strada conosciuta porta in località Turoli 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 denunciato 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 [REDACTED], quest'ultimo utilizza detti locali per la gestione della struttura agriturismo-recettiva.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 5 - Deposito

Ubicazione: Santa Caterina Villarmosa (CL) - G/da Turoli.

Diritto reale:

Quota

Tipologia immobile:

Deposito
Identificato al catasto Fabbricati - Fog. 67, Part. 70, Sub. 3, Categoria D10, Graffiato con corte

Superficie: 105,80 mq

Stato conservativo:	I due depositi utilizzati per il ricovero degli attrezzi presentano in uno stato conservativo sufficiente. Sono privi di impianto elettrico e delle rifiniture quali intonaci, pavimenti etc..
Descrizione:	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 ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, i 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 giungere la struttura agrituristico-ricettiva è quella che da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale, porta alle Zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Siracusa - Catania e imboccando una strada consorziale, porta in località Turoli e quindi all'agriturismo denominato "Baglio dei Massari". Ai due depositi vi si accede attraversando la corte comune che conduce ad una scudella antepoderale in terra battuta posta al di sotto della corte. La strada è assoppiata da servitù 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 "Servitù 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 accorpato con altri depositi, una stalla-fienile, una stalla (rudere) e una concimaia, quest'ultima non a portici di legge. Come detto in precedenza, avendo i depositi un grado di rifinitura edilizia differente, 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 pizzeria.
Vendita soggetta a IVA:	N.A.
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] quest'ultimo utilizza detti locali per il ricovero delle attrezzature aziendali, come la rotapressa e una trattoria cingolata.

Bene N° 6 - Stalla	
Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Turoli
Diritto reale:	Quota
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fog. 67, Part. 70, Sub. 3, Categoria D10, Graffiato con corte Superficie 95,52 mq
Stato conservativo:	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 "lucere".
Descrizione:	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 ubicato ad una distanza dal centro abitato di circa 25 Km. La sua ubicazione è in posizione marginale del territorio di Santa Caterina Villarmosa, i 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 che da Caltanissetta, percorrendo la strada provinciale che porta alle Zolfare (miniere Gessolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Siracusa - Catania e imboccando una strada consorziale che porta in località Turoli e quindi nella agriturismo denominato "Baglio dei Massari". La stalla come già detto è un rudere costituito a parete della struttura 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 accorpato con dei depositi, una stalla-fienile e la concimaia (Allegato n. 5).
Vendita soggetta a IVA:	N.A.
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 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 Turoli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 15, Perc. AA. Qualità Seminativo - Fg. 67, Part. 15, Perc. AP. Qualità Pascolo	Superficie	153600,00 mq
Descrizione:	Il terreno oggetto del presente studio si trova nel Fagnone del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in contrada Turoli, 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 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 alla tollare (intiero Gossolungo), quindi attraversando la strada ferrata Sirbi - Catania e imboccando una strada consortile Caltanissetta-Villarmosa, porta in località Turoli, infine, percorrendo una strada interpodere 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 agrumistica denominata "Ugliu 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 olivo, mandorlo e vite. (Allegato n.1)		
Vendita soggetta a IVA:	N/A		

LOTTO 3

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Zabbara		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 67, Part. 23, Qualità Seminativo	Superficie	105600,00 mq
Descrizione:	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 alla tollare (intiero Gossolungo), quindi attraversando la strada ferrata Sirbi - 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 interpodere 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 è marcatore 75 e inoltre con l'altra particella confinante n° 205, con una fascia di proprietà del signor [REDACTED] il comune. (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 carta catastale. Nel caso di spunto occorrerà effettuare una variazione culturale presso l'Agenzia dell'Entrate di Caltanissetta ufficio catasto. Il lotto topograficamente è originariamente per brevi tratti e patteggiato con alcuni tratti in declivio, inoltre l'esposizione del versante nonché la natura del terreno agrario di medio impasto tendenzialmente argilloso, è dotata 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 nel lotto		

Vendita soggetta a IVA:	N. 2
-------------------------	------

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
Descrizione:	Identificato al catasto Terreni - Tg. 67, Part. 206, Forz. AA, Qualità Mandoceto - Tg. 67, Part. 206, Forz. AB, Qualità Sembrativo 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 collocazione 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 consortile Caltanissetta-Villarmosa, porta in località Zabbara. Al lotto di terreno si può accedere anche da lato nord-ovest percorrendo una strada interna mulattiera 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 [REDACTED] (Allegato n.1). Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che la particella è utilizzata per la coltivazione di alberi da mangorlo mentre una porzione di terreno incolta potrebbe essere utilizzata a seminativo per come si evince dalla visua catastrale (Allegato n.6). Il lotto in oggetto risulta omogeneamente e per lo più piatto pianeggiante e per alcuni tratti in declivio. Inoltre l'esposizione del lotto di terreno, nonché la natura del terreno agrario 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 mangorlo; questa è la coltura prevalente nel lotto di terreno limitrofi con una restante porzione a coltura lasciata incolta. (Allegato n.1)		
Vendita soggetta a IVA:	N.2.		

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
Descrizione:	Identificato al catasto Terreni - Tg. 67, Part. 205, Forz. AA, Qualità Mandoceto - Tg. 67, Part. 205, Forz. AB, Qualità Sembrativo 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 collocazione 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 consortile Caltanissetta-Villarmosa, porta in località Zabbara. Al lotto di terreno si può accedere anche dal lato nord-ovest, percorrendo una stradella interpodere 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 linea non sono evidenti con le particelle di nitrolo e cioè con le particelle 268 e 206 queste fma 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 incolto 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 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 nel lotto di terreno illustrati con una costante porzione a monte lasciata incolta. (Allegato n.1)

Vendita soggetta a IVA: N.D.

LOTTO 6

Bene N° 11 - Terreno

Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CI) - C/da Turoli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 67, Part. 25, Qualità Seminativo	Superficie	10020,00 mq
Descrizione:	Il terreno oggetto del presente studio si trova nel foglio del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in contrada Turoli 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 Galtanissetta da cui dista circa 24 Km dalla città capoluogo del libero consorzio dei comuni di Galtanissetta. La strada più agevole da percorrere per giungere al terreno è quella che da Galtanissetta percorrendo la strada provinciale, porta a S. Zibaro (finito a Gossolungo), quindi, attraversando la strada ferrata Sirni - Catania e imboccando una strada consente, porta in località Turoli, 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 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 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 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)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 7

Bene N° 12 - Terreno

Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CI) - C/da Sciacca-Turoli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 67, Part. 25, Part. 26, Qualità Seminativo	Superficie	50280,00 mq
Descrizione:	Il terreno oggetto del presente studio si trova nel foglio del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in contrada Sciacca-Turoli, 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		

ne sono circa 14 Km dalla cittadina di Caltanissetta (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 a la Zottara (miniere 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 quello quasi a quella segnata sul foglio di mappa (Allegato n. 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 che fa sì che detto terreno abbia una media potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato a foraggio ed uliveto, può essere utilizzato anche ad altre tipologie di colture quali ad esempio colture erbacee come cereali leguminose o ortive oppure coltivazioni arboree da frutto, mandorle e vite. (Allegato n. 6)

Vendita soggetta a IVA: N.A.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 13 - Terreno

Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Scazzari-Turoliù		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fog. 67, Part. 54, Part. A4, Qualità Diversa	Superficie	4000,00 mq
Descrizione:	Il terreno oggetto del presente studio si trova nell'agro del comune di Santa Caterina Villarmosa ubicato in contrada Scazzari-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 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 e porta a la Zottara (miniere 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 G.T.C. ha comunque provveduto alla stesura del registro di proprietà ed ha effettuato ricerche presso l'archivio notabile di Caltanissetta però non è stato possibile risalire alla presenza di servitù di passaggio che non privilegiassero 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 (Allegato n. 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 che fa sì che detto terreno abbia una media potenzialità produttiva. Il terreno attualmente è coltivato a foraggio ed uliveto, però esso si presta anche ad altre tipologie di colture quali ad esempio colture erbacee come cereali, leguminose o ortive oppure coltivazioni arboree da frutto, mandorle e vite. (Allegato n. 6)		
Vendita soggetta a IVA:	N.A.		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 8

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Zabbara		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1 -
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fog. 67, Part. 208, Qualità Seminativo	Superficie	2730,00 mq
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 da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale che porta alle Zolfare (inizio Cossolungo) quindi attraversando la strada ferrata Sirbi - Caltanissetta in mancanza di 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 casualmente è destinata a seminativo (Allegato 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 (Allegato n. 1). Il terreno attualmente è incolto ma può avere potenzialità produttive per la coltivazione di alberi da mandorla come ad esempio sono coltivati i lotti di terreno limitrofi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 9

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Caterina Villarmosa (CL) - C/da Zabbara		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1 -
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fog. 67, Part. 208, Qualità Seminativo	Superficie	2400,00 mq
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 da Caltanissetta percorrendo la strada provinciale che porta alle Zolfare (inizio Cossolungo) quindi attraversando la strada ferrata Sirbi - Caltanissetta in mancanza di una strada consortile Caltanissetta-Villarmosa 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 casualmente è destinata a seminativo (Allegato 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 medio impasto tendenzialmente sabbioso e dotato di scarsa fertilità ciò fa sì che detto terreno abbia una scarsa potenzialità produttiva, potrebbe essere coltivata a pascoli (Allegato n. 1).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		