



ILL.MO SIGNOR G.D. DOTT.SSA ESTER RITA DIFRANCESCO

Tribunale di Caltanissetta – sezione fallimentare

OGGETTO: Proc. n. 71/1988 ruolo dei fallimenti – Fall. 1

Curatore Avv. Francesca Mancuso.

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

1. PREMESSA

Con ordinanza del 14/9/2020 la S.V.I. incaricava me sottoscritto, geom. Francesco Scarpulla, Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento in epigrafe e mi assegnava il seguente

MANDATO

“Rideterminare il valore della piena proprietà del bene indicato al punto 2) della relazione già depositata in data 05/07/1990”.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

1

Il bene oggetto di stima si identifica con il seguente immobile:

- Piena proprietà di appezzamento di terreno in Butera, c.da Vanelle, esteso are 79.30. in catasto al fg. 33 p.lla 101 per arc 44.80 (vigneto) e p.lla 192 per arc 34.50 (mandorleto).

In adempimento all'incarico conferitomi, in data 22 settembre 2020, previo avviso telefonico _____ del debitore esecutato, alle ore 10.00, ho dato inizio alle operazioni peritali nel centro abitato di Riesi, dinanzi alla caserma dei Carabinieri.

Ivi ho avuto la presenza del sig. _____ figlio dell'esecutato _____ nonché del sig. _____

Quest'ultimo, nella qualità di possessore del bene, appositamente convocato dal sig. _____ mi ha condotto sui luoghi consentendomi di identificare e di rilevare il fondo pignorato.

3. STIMA DEL BENE

Consulente Tecnico d'Ufficio - geom. Francesco B. Scarpulla

L'appezzamento di terreno agricolo, oggetto di stima, esteso complessivamente are 79.30, è costituito da due particelle contigue censite nello stesso foglio di mappa 35 del comune di Butera, p.lla 101 di are 44.80 (vigneto di 2^a classe) e p.lla 192 di are 34.50 (mandorleto di 3^a classe). Confinante con proprietà eredi?

Il fondo, ubicato in zona prettamente agricola con coltivazione prevalente a vigneto, dista circa km. 5 dal centro abitato di Riesi; è raggiungibile percorrendo la S.S. 190 in direzione Butera per circa km. 2 e strada interpodereale per circa km 1,5 con fondo stradale asfaltato e per i rimanenti Km. 1,5 con fondo stradale sterrato.

Il fondo agricolo, privo di recinzioni e di fabbricati, risulta intercluso, stante che per accedervi dalla pubblica strada è necessario attraversare terreni di proprietà di terzi.

Al momento del sopralluogo, buona parte dell'appezzamento risulta coltivato a vigneto a tendone con impianto a sestri paralleli di circa m. 2.50; per il resto risulta incolto. Si stima che l'impianto del vigneto risalga a circa 18 anni or sono. Il suolo di coltivazione è prevalentemente del tipo calcareo di medio impasto.

Dall'analisi dei prezzi accertati in zona, tenuto conto dei dati di classamento catastale, della esposizione del terreno, delle caratteristiche pedologiche del suolo, nonché dell'attuale destinazione a vigneto di gran parte dell'intero appezzamento, ho potuto stabilire un valore di €/Ha 10.000.00 riferito alla data attuale (settembre 2020).

Si ha pertanto:

VALORE DELLA PIENA PROPRIETA' DEL FONDO = Ha 0.79.30 x €/Ha 10.000,00 = € 7.930,00

(diconsi euro settemilanovecentotrenta/00)

Espletato il mandato affidatomi, rassegno la presente relazione, restando a

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Consulente Tecnico d'Ufficio - geom. Francesco B. Scarpulla

disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento che dovesse necessitare.

Allegati:

- Visura catastale;
- Parcella delle competenze tecniche.

Caltanissetta, 30 settembre 2020

IL C.T.U.

Geom. Francesco Scarpulla

