



TRIBUNALE DI GELA - Sezione Immobiliare - G.E. Dott. Domenico Stilo



Oggetto: *Relazione di consulenza tecnica d'ufficio nella esecuzione immobiliare n. 14/09, Tribunale di Gela, promossa da Italfondiario S.p.A., rappresentata e difesa dall'Avv. Alfio Centamore, contro i signori [REDACTED]*

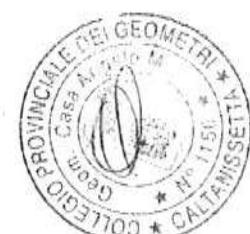
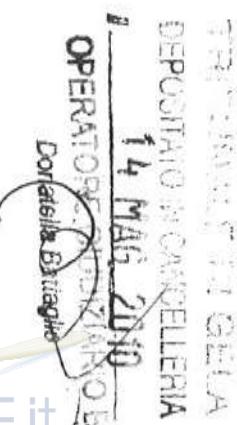


Premessa:

Io sottoscritto **Geom. Angelo Casa** con l'ordinanza del **20/05/2009**, venivo nominato dal signor Giudice, **Dott. Giuseppe Di Legami**, consulente tecnico d'ufficio nella esecuzione di cui all'oggetto.

All'udienza del **15/01/2010**, accettato l'incarico, ho prestato il giuramento di rito ed ho ricevuto il seguente mandato:

- 1. descriva il CTU, previo esame della documentazione in atti e dello stato dei luoghi, l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne) con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze ed accessori, eventuali millesimi di parti comuni, accertando la completezza della documentazione prodotta e la corrispondenza delle risultanze della documentazione con lo stato dei luoghi;**
- 2. accerti la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, riportando l'elenco delle iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti gravanti sull'immobile ed, a parte, della trascrizione delle domande giudiziali;**



3. se l'immobile non risulta accatastato, proceda all'accatastamento, ovvero esegua le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto, provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
4. indichi l'utilizzazione prevista nello strumento urbanistico comunale;
5. indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative ed, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia vigente, descriva la tipologia degli abusi riscontrati, dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile, ai sensi degli art. 17 comma 5 o 40 comma 6 della legge 47/85 ed indichi il presumibile costo della sanatoria;
6. dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, in quest'ultimo caso formando i singoli lotti e, previa autorizzazione del giudice, identificando i nuovi confini e provvedendo alla redazione del frazionamento, ed allegando, in tal caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
7. stabilisca se l'immobile è libero o occupato, con contratto avente data certa anteriore alla notifica del pignoramento, indicando l'eventuale data di registrazione del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio o comunicando l'esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;
8. indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici e l'assegnazione dell'abitazione al coniuge;



OUT-2010-000093

2/105

**9. determini il valore dell'immobile con l'indicazione del criterio di stima usato.**

E' stato, altresì, stabilito da signor Giudice il termine di 120 per deposito in cancelleria della relazione ed il rinvio dell'udienza al 02/07/2010.

In armonia all'incarico conferitomi e sulla base degli accertamenti tecnici effettuati, ho redatto la presente relazione di perizia, che per comodità espositiva, è stata suddivisa in:

**CAPITOLI**

- 1. Definizione del mandato e metodologia operativa del C.T.U.;**
- 2. Immobili pignorati;**
- 3. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto A.1 del precedente capitolo 2;**
- 4. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto A.2 del precedente capitolo 2;**
- 5. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto A.3 del precedente capitolo 2;**
- 6. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto A.4 del precedente capitolo 2;**
- 7. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto B.5 del precedente capitolo 2;**
- 8. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto B.6 del precedente capitolo 2;**
- 9. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto B.7 del precedente capitolo 2;**
- 10. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto B.8 del**





**precedente capitolo 2;**

**11. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto B.9 del**

**precedente capitolo 2;**

**12. Ricostruzione delle vicende giuridiche degli immobili;**

**13. Elenco delle trascrizioni inerenti le domande giudiziali;**

**14. Criterio di stima;**

**15. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 3;**

**16. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 4;**

**17. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 5;**

**18. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 6;**

**19. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 7;**

**20. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 8;**

**21. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 9;**

**22. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 10;**

**23. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 11;**

**24. Formazione dei lotti;**

**ELABORATI PERITALI (codice EP):**

1. Rilievo fotografico (n. 184 otografie) del 27/02/2010;

**DOCUMENTAZIONI (codice D):**

1. Estratto di mappa n. 735919 del 09/02/2010 relativo alla particella 575  
del foglio 220 del comune di Mazzarino;

2. Estratto di mappa n. 742088 del 09/02/2010 relativo alle particelle: 21,  
33, 34, 62, 63, 64, 90, 93, 120, 122 e 131 del foglio 181 del comune di  
Mazzarino;

3. Estratto di mappa n. 744838 del 09/02/2010 relativo alla particella 94



del foglio 182 del comune di Mazzarino;

4. Estratto di mappa n. 735706 del 09/02/2010 relativo alle particelle:

132, 126, 137, 138, 99, 98, 97, 100, 77, 104, 63, 29 e 3 sub. 2 del foglio 185

del comune di Mazzarino;

5. Estratto di mappa n. 770628 del 09/02/2010 relativo alle particelle: 12

e 17 del foglio 180 del comune di Mazzarino;

6. Estratto di mappa n. 770465 del 09/02/2010 relativo alle particelle: 26,

27, 102, 108 e 112 del foglio 181 del comune di Mazzarino;

7. Estratto di mappa n. 770561 del 09/02/2010 relativo alle particelle:

139, 162, 171, 207, 210, 217, 218 e 10 del foglio 182 del comune di

Mazzarino;

8. Estratto di mappa n. 735706 del 09/02/2010 relativo alle particelle: 30,

64, 96, 95, 130 e 3 sub. 3 del foglio 185 del comune di Mazzarino;

9. Visura storica catastale n. 655340 del 10/02/2010;

10. Visura storica catastale n. 655939 del 10/02/2010;

11. Visura storica catastale n. 656440 del 10/02/2010;

12. Visura storica catastale n. 656789 del 10/02/2010;

13. Visura storica catastale n. 657036 del 10/02/2010;

14. Visura storica catastale n. 753925 del 08/03/2010;

15. Visura storica catastale n. 657299 del 10/02/2010;

16. Visura storica catastale n. 657533 del 10/02/2010;

17. Visura storica catastale n. 657743 del 10/02/2010;

18. Visura storica catastale n. 658011 del 10/02/2010;

19. Visura storica catastale n. 658145 del 10/02/2010;

20. Visura storica catastale n. 658480 del 10/02/2010;



21. Visura storica catastale n. 658686 del 10/02/2010;
22. Visura storica catastale n. 658886 del 10/02/2010;
23. Visura storica catastale n. 659128 del 10/02/2010;
24. Visura storica catastale n. 659406 del 10/02/2010;
25. Visura storica catastale n. 659615 del 10/02/2010;
26. Visura storica catastale n. 659807 del 10/02/2010;
27. Visura storica catastale n. 659989 del 10/02/2010;
28. Visura storica catastale n. 660198 del 10/02/2010;
29. Visura storica catastale n. 660377 del 10/02/2010;
30. Visura storica catastale n. 660545 del 10/02/2010;
31. Visura storica catastale n. 678975 del 10/02/2010;
32. Visura storica catastale n. 733771 del 09/02/2010;
33. Visura storica catastale n. 735221 del 09/02/2010;
34. Visura storica catastale n. 660734 del 10/02/2010;
35. Visura storica catastale n. 660923 del 10/02/2010;
36. Visura storica catastale n. 661136 del 10/02/2010;
37. Visura storica catastale n. 661384 del 10/02/2010;
38. Visura storica catastale n. 708373 del 18/03/2010;
39. Visura storica catastale n. 772511 del 09/02/2010;
40. Visura storica catastale n. 708562 del 18/03/2010;
41. Visura storica catastale n. 699333 del 05/03/2010;
42. Visura storica catastale n. 655708 del 10/02/2010;
43. Visura storica catastale n. 676071 del 10/02/2010;
44. Visura storica catastale n. 676427 del 10/02/2010;
45. Visura storica catastale n. 676724 del 10/02/2010;





46. Visura storica catastale n. 677084 del 10/02/2010;
47. Visura storica catastale n. 677308 del 10/02/2010;
48. Visura storica catastale n. 677565 del 10/02/2010;
49. Visura storica catastale n. 677838 del 10/02/2010;
50. Visura storica catastale n. 678062 del 10/02/2010;
51. Visura storica catastale n. 678296 del 10/02/2010;
52. Visura storica catastale n. 678510 del 10/02/2010;
53. Visura storica catastale n. 678765 del 10/02/2010;
54. Visura storica catastale n. 679021 del 10/02/2010;
55. Visura storica catastale n. 679255 del 10/02/2010;
56. Visura storica catastale n. 679505 del 10/02/2010;
57. Visura storica catastale n. 679759 del 10/02/2010;
58. Visura storica catastale n. 680108 del 10/02/2010;
59. Visura storica catastale n. 680307 del 10/02/2010;
60. Visura storica catastale n. 680558 del 10/02/2010;
61. Visura storica catastale n. 680797 del 10/02/2010;
62. Visura storica catastale n. 772311 del 09/02/2010;
63. Visura storica catastale n. 707739 del 18/03/2010;
64. Visura storica catastale n. 698316 del 05/03/2010;
65. Ispezione ipotecaria n. T550738 del 18/03/2010 – Elenco sintetico delle formalità;
66. Ispezione ipotecaria n. T500272 del 09/05/2010 – Nota di trascrizione nn. 6173/7509;
67. Ispezione ipotecaria n. T500269 del 09/05/2010 – Nota di trascrizione nn. 683/770;



68. Ispezione ipotecaria n. T500272 del 09/05/2010 – Nota di trascrizione nn. 5723/6644;
69. Ispezione ipotecaria n. T550738 del 18/03/2010 – Nota di trascrizione nn. 9497/10915;
70. Ispezione ipotecaria n. T500207 del 09/05/2010 – Nota di iscrizione nn. 902/10927;
71. Ispezione ipotecaria n. T500207 del 09/05/2010 – Nota di iscrizione nn. 1099/12330;
72. Ispezione ipotecaria n. T500207 del 09/05/2010 – Nota di iscrizione nn. 4040/11976;
73. Ispezione ipotecaria n. T500207 del 09/05/2010 – Nota di iscrizione nn. 3663/17964;
74. Ispezione ipotecaria n. T500207 del 09/05/2010 – Nota di trascrizione nn. 4067/5665;
75. Nota di iscrizione nn. 1976/11572;
76. Nota di trascrizione nn. 1613/2478;
77. Ispezione ipotecaria n. T500187 del 09/05/2010 – Nota di trascrizione nn. 2403/3675;
78. Ispezione ipotecaria n. T500037 del 09/05/2010 – Elenco sintetico delle formalità;
79. Ispezione ipotecaria n. T500269 del 09/05/2010 – Nota di trascrizione nn. 683/770;
80. Ispezione ipotecaria n. T500269 del 09/05/2010 – Nota di trascrizione nn. 9490/10908;
81. Ispezione ipotecaria n. T500269 del 09/05/2010 – Nota di iscrizione nn.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
OUT-2010-000093





904/10929;

82. Ispezione ipotecaria n. T500269 del 09/05/2010 – Nota di trascrizione

nn. 2024/2820;

83. Ispezione immobiliare n. T500269 del 09/05/2010 – Nota di trascrizione

nn. 2438/3425;

84. Nota di iscrizione nn. 1976/11572;

85. Nota di trascrizione nn. 1613/2478;

86. Ispezione immobiliare n. T500187 del 09/05/2010 – Nota di trascrizione

nn. 2403/3675;

87. Ispezione ipotecaria n. T500374 del 09/05/2010 – Nota di trascrizione

nn. 2358/2841;

88. Documentazione IN-2010-000089 rilasciata dall'Ufficio Provinciale di

Caltanissetta dell'Agenzia del Territorio il 11/05/2010;

**VERBALI DELLE OPERAZIONI PERITALI (codice V):**

1. Verbale del 27/02/2010.

**NOTIFICHE, ISTANZE E NOTE (codice N):**

1. Nota OUT-2010-000012 del 10/02/2010 inviata con raccomandata

A.R. all'Avv. Alfio Centamore;

2. Nota OUT-2010-000013 del 10/02/2010 inviata con raccomandata

A.R. al signor Cusenza Angelo;

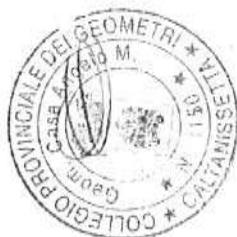
3. Nota OUT-2010-000014 del 10/02/2010 inviata con raccomandata

A.R. alla signora Cusenza Marianna;

4. Nota OUT-2010-000035 del 04/03/2010 inviata con PEC all'Ufficio

Provinciale di Caltanissetta dell'Agenzia del Territorio;

5. Nota OUT-2010-000036 del 05/03/2010 inviata con raccomandata



- A.R. al Dirigente del Settore Urbanistica del comune di Mazzarino;
6. Nota OUT-2010-000037 del 05/03/2010 inviata via fax a Italfondiario S.p.A.;
7. Nota OUT-2010-000040 del 08/03/2010 inviata con PEC all'Ufficio Provinciale di Caltanissetta dell'Agenzia del Territorio;
8. Mail IN-2010-000048 del 09/03/2010 inviata da Italfondiario S.p.A.;
9. Mail OUT-2010-000041 del 10/03/2010 inviata a Italfondiario S.p.A.;
10. Mail IN-2010-000053 del 12/03/2010 inviata da Italfondiario S.p.A.;
11. Mai OUT-2010-000044 del 12/03/2010 inviata a Italfondiario S.p.A.;
12. Mail OUT-2010-000045 del 12/03/2010 inviata a Italfondiario S.p.A.;
13. Nota OUT-2010-000048 del 18/03/2010 inviata con raccomandata A.R. al Dirigente del Settore Urbanistica del comune di Mazzarino;
14. Nota OUT-2010-000074 del 14/04/2010 inviata con PEC all'Ufficio Provinciale di Caltanissetta dell'Agenzia del Territorio;
15. Nota OUT-2010-000075 del 14/04/2010 inviata via mail al Dirigente del Settore Urbanistica del comune di Mazzarino;
16. Mail OUT-2010-000076 del 14/04/2010 inviata a Italfondiario S.p.A.;
17. Nota IN-2010-000079 del 16/04/2010 inviata con PEC dall'Ufficio Provinciale di Caltanissetta dell'Agenzia del Territorio;
18. Nota OUT-2010-000079 del 16/04/2010 inviata con PEC all'Ufficio Provinciale di Caltanissetta dell'Agenzia del Territorio;
19. PEC IN-2010-000082 del 23/04/2010 inviata dall'Ufficio Provinciale di Caltanissetta dell'Agenzia del Territorio;
20. PEC OUT-2010-000083 del 23/04/2010 inviata all'Ufficio Provinciale di Caltanissetta dell'Agenzia del Territorio;



OUT-2010-000093

10/105

21. Mail OUT-2010-000091 del 05/05/2010 inviata a Italfondiario S.p.A.



**I. Definizione del mandato e metodologia operativa del C.T.U.:**

Con la presente perizia dovendo **accertare il valore degli immobili e quant'altro richiesto dal signor Giudice nel provvedimento di formulazione dei quesiti del 15/01/2010**, ho ritenuto, indispensabile studiare l'intera documentazione ed accedere nei luoghi.

Pertanto.

**Il 10/02/2010** con la nota OUT-2010-000012, OUT-2010-000013 e OUT-2010-000014 lo scrivente ha fissato le operazioni peritali per le ore **9,30** del **27/02/2010** convocando le parti davanti l'ingresso del campo sportivo di calcio di Mazzarino.

**Il 27/02/2010** procedevo con le operazioni peritali sui luoghi, accompagnato dal signor [REDACTED], provvedendo ad accertamenti tecnici ed a scattare diverse fotografie.

Tutte le operazioni svolte, durante il sopralluogo, sono integralmente riportate nel verbale delle operazioni peritali del **27/02/2010**.

**Il 04/03/2010** con la nota OUT-2010-000035 ho chiesto documentazione inerente gli immobili eseguiti all'Agenzia del Territorio di Caltanissetta.

**Il 05/03/2010** ho inviato la nota OUT-2010-000036 al Dirigente del Settore Urbanistico del Comune di Mazzarino con la richiesta dei precedenti edili sui fabbricati eseguiti.

**Il 05/03/2010** ho inviato la nota OUT-2010-000037 a Italfondiario S.p.A. con la richiesta di liquidazione dell'acconto spese.



11/105



**Il 08/03/2010** ho inviato la nota OUT-2010-000040 all'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, ad integrazione della precedente nota OUT-2010-000035, con la richiesta di ulteriore documentazione.

**Il 10/03/2010** l'Avv. Giorgio Zurru di Italfondiario S.p.A. con la mail, prot. IN-2010-000048, mi ha chiesto l'invio della fattura per il pagamento dell'acconto.

**Il 10/03/2010** ho chiesto all'Avv. Giorgio Zurru di Italfondiario S.p.A., con la mail OUT-2010-000041 e con riferimento alla sua precedente mail IN-2010-000048, i dati fiscali di Italfondiario per la fatturazione dell'acconto.

**Il 12/03/2010** l'Avv. Giorgio Zurru ha inviato la mail IN-2010-000053 con i dati fiscali di Italfondiario S.p.A.

**Il 12/03/2010** ho inviato a Italfondiario la fattura n. 5 del 2010 con la mail OUT-2010-000044.

**Il 12/03/2010** ho inviato [REDACTED] mail OUT-2010-000045 contenente la correzione della residenza del CTU rispetto alla mia precedente mail OUT-2010-000044.

**Il 18/03/2010** ho inviato la nota OUT-2010-000048 al Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Mazzarino, ad integrazione della precedente nota OUT-2010-000036, con la richiesta di ulteriore documentazione.

**Il 14/04/2010** ho inviato PEC OUT-2010-000074 all'Agenzia del Territorio di Caltanissetta con la reitera di richiesta di documentazione con riferimento alle precedenti note OUT-2010-000035 e OUT-2010-000040.

**Il 14/04/2010** ho inviato mail OUT-2010-000075 al comune di Mazzarino con la reitera della richiesta dei precedenti edilizi su i fabbricati con



riferimento alle precedenti note OUT-2010-000036 e OUT-2010-000048.

**Il 14/04/2010** ho inviato mail OUT-2010-000076 all'Avv. Giorgio Zurru di Italfondiario con la richiesta di notizie in merito alla liquidazione dell'acconto.

**Il 16/04/2010** l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta ha inviato la PEC IN-2010-000079 in merito alle mie precedenti note OUT-2010-000035 e OUT-2010-000040.

**Il 16/04/2010** inviavo all'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, tramite PEC, nota di sollecito alle precedenti richieste OUT-2010-000035, OUT-2010-000040, OUT-2010-000074 e alla nota A.d.T di CL prot. n. 2659 del 16/04/2010.

**Il 23/04/2010** l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta ha inviato allo scrivente la PEC IN-2010-000082.

**Il 23/04/2010** con PEC OUT-2010-000083 ho ritrasmesso all'Agenzia del Territorio di Caltanissetta la nota OUT-2010-000079 dopo averla firmata elettronicamente.

**Il 05/05/2010** ha telefonato il Geom. Torregrossa dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta invitandomi ad andare a Caltanissetta alle ore 9,00 del 11/05/2010 presso i loro uffici in merito ai documenti richiesti.

**Il 05/05/2010** ho inviato mail OUT-2010-000091 all'Avv. Giorgio Zurru di Italfondiario con la richiesta di notizie in merito alla liquidazione dell'acconto.

**L'11/05/2010** il Geom. Torregrossa dell'Ufficio Provinciale di Caltanissetta dell'Agenzia del Territorio mi ha consegnato della documentazione inerente alcuni immobili stagiati (vedere gli allegati D.88).

Nel frattempo, in attesa della documentazione richiesta, ho provveduto ad effettuare indagini per la ricerca del più probabile valore di mercato degli immobili ed inoltre ad effettuare tutte quelle ricerche



documentali che è stato possibile fare via WEB (visure ipocatastali) e quindi, ho provveduto alla redazione provvisoria della CTU, proprio per la mancanza di questi documenti.

Per comodità espositiva e per una più facile individuazione, segue la identificazione dei vari immobili staggiti nello stesso ordine di elencazione dell'atto di pignoramento immobiliare della Italfondiario S.p.A.

#### **2. Immobili pignorati:**

Nell'atto di pignoramento immobiliare gli immobili staggiti sono stati divisi secondo le proprietà e sono così descritti:

##### **A. Beni di proprietà di [REDACTED] Cod. [REDACTED]**

1. Quota ½ di fabbricato in Mazzarino, Via R. Sanzio nn. 11-13, piano T-1° e 2°, in catasto: foglio 220, particella 575, in comproprietà con Cusenza Marianna;
2. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 181, particelle 21-33-34-62-63-64-90-93-120-122-128-131;
3. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 182, particella 94;
4. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 185, particelle 132-126-137-138-99-98-97-100-77-104-63-29 e 3 sub. 2.

##### **B. Beni di proprietà di [REDACTED]**

5. Quota ½ di fabbricato in Mazzarino, via R. Sanzio nn. 11-13, piano T-1° e 2°, in catasto: foglio 220, particella 575, in comproprietà con



OUT-2010-000093

14/105



Cusenza Angelo;

**6.** Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 180,

particelle 12 e 17;

**7.** Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 181,

particelle 26-27-102-108-112;

**8.** Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 182,

particelle 139-162-171-207-210-217-218-10;

**9.** Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 185,

particelle 30-64-96-95-130 e 3 sub. 3.

Per comodità espositiva e per una più facile individuazione, segue la identificazione e descrizione dei vari immobili staggiti nello stesso ordine di elencazione dell'atto di pignoramento immobiliare riportato al precedente capitolo 2.

**3. Identificazione e descrizione dell'immobile di cui al punto A.1 del precedente capitolo 2:**

L'immobile staggito – di cui al punto A.1 dell'elenco riportato nel

capitolo 2 – si trova a Mazzarino in via Raffaello Sanzio n. 13 e 15 (vedere l'allegato

E).

Si tratta di un fabbricato a tre piani fuori terra costituito da un'unica unità immobiliare distinta in catasto al foglio di mappa 220, particella 575, categoria A/5, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita catastale di € 51,65, intestata catastalmente a [REDACTED]

proprietario per ½ e [REDACTED]

proprietaria per ½.

Il piano terra è costituito da cucinino, soggiorno, stanzetta e bagno-





lavanderia nel sottoscala.

Il primo piano è costituito da corridoio, stanza e bagno.

Il secondo piano è costituito da un sottotetto con terrazzino.

Nell'insieme il fabbricato è rifinito a civile abitazione ed è dotato di tutti gli impianti tecnologici (idrico, elettrico e fognario).

Ha un solo prospetto sulla via Raffaello Sanzio.

Il collegamento tra i diversi piani è assicurato da una scala interna.

**In merito ai precedenti edilizi, essi sono stati richiesti con diverse note al comune di Mazzarino che ad oggi non ha ancora risposto.**

E' in uso alla signora Cusenza Marianna e famiglia ed al signor Cusenza Angelo.

Confina: a est con fabbricato di Bartoli Domenico fu Giuseppe, di Ferrara Angelina e Mazzapica Calogero, a nord con fabbricato di Ferrigno Antonio, Ferrigno Ignazio, Ferrigno Rocca e Ferrigno Rosa, ad ovest con fabbricato di Arena Luigi e Di Vita Lucia di Carmelo ed infine a sud con la via Raffaello Sanzio.

**Questo fabbricato è di proprietà del signor**

**e della signora**

**4. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto A.2 del precedente capitolo 2:**

Gli immobili stagliati - di cui al punto A.2 dell'elenco riportato nel capitolo 2 - si trovano in Città ricavandone per comune di Mazzarino (vedere l'allegato EP) e distano Km. 17,00 circa dal centro abitato di Mazzarino.

Si tratta di diverse particelle catastali, nel dettaglio:



OUT-2010-000093

16/105

1. **particella 21 del foglio 181** con parte della superficie catastale pari a are 4 e centiare 50, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,79 e reddito agrario di € 1,74 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 30 e centiare 0, con qualità uliveto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di a € 13,94 e reddito agrario di € 7,75, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Alla stata interamente coltivata ad uliveto dal signor [REDACTED]

Confina: ad est e a sud con terreno di proprietà di [REDACTED] ad ovest con terreno di proprietà di Principato Angelo ed infine a nord con strada.

2. **particella 33 del foglio 181** di superficie catastale pari a ettari 1, are 03 e centiare 40, di qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 24,03 e reddito agrario di € 3,74, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata dal signor [REDACTED] che se allo stato inculta.

Confina: a nord, est e sud con terreno di proprietà di [REDACTED] ed infine ad ovest con terreno di proprietà di Principato Angelo e con terreno di proprietà di [REDACTED]

3. **particella 34 del foglio 181** con parte della superficie catastale pari a





are 4 e centiare 80, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,97 e reddito agrario di € 1,86 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 15 e centiare 00, con qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di a € 3,49 e reddito agrario di € 0,54, intestata catastalmente a Cusenza Angelo nato a Mazzarino il 20/10/1958.



Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata dal signor Cusenza Angelo anche se allo stato inculta.

[REDACTED] Confina: a nord, est e sud con terreno di proprietà di [REDACTED]  
ed infine ad est con terreno di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] 62 del foglio 181 di superficie catastale pari a ettari 1, are 43 e centiare 00, di qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 88,62 e reddito agrario di € 55,39, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/5 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 197/78, art.

[REDACTED] 15, lettera e.

Coltivata dal signor [REDACTED] anche se allo stato inculta.

Confina: a nord con strada, a sud con terreno di Principato Angelo e con terreno di [REDACTED] ad infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

5. particella 159 del foglio 181 di superficie catastale pari a are 02 e centiare 10, di qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,30 e reddito agrario di € 0,81, intestata



OUT-2010-000093



18/105

catastralmente a [REDACTED]

In realtà trattasi di vecchio fabbricato rurale realizzato dall'ESA in stato di abbandono.

Urbanisticamente ricade in zona E/5 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 197/78, art. 15, lettera e.

Il 12/12/2009 l'area di sedime del fabbricato è stata stralciata dalla particella 62.

Confina: a nord, est, sud ed ovest con terreno di [REDACTED]

6. particella 63 del foglio 181 di superficie catastale pari a are 08 e centiare 40, di qualità seminativo di 5<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,30 e reddito agrario di € 0,22, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/5 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata dal signo [REDACTED] che se allo stato inculta.

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est con terreno di [REDACTED] sud e ad ovest con terreno di [REDACTED]

7. particella 64 del foglio 181 di superficie catastale pari a are 15 e centiare 40, di qualità seminativo di 5<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,39 e reddito agrario di € 0,40, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/5 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 197/78, art.

15, lettera e.





Coltivata dal signor [REDACTED] anche se allo stato inculta.

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est con terreno di

Principato Angelo, a sud con terreno di [REDACTED] con

terreno di [REDACTED] infine ad

ovest con terreno di [REDACTED] con

terreno di [REDACTED]

8. **particella 90 del foglio 181** con parte della superficie catastale pari a

are 09 e centiare 10, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito

dominicale di € 5,64 e reddito agrario di € 3,52 e con la rimanente

parte della superficie catastale pari a are 04 e centiare 00, con

qualità vigneto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 3,72 e

reddito agrario di € 1,65, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di

Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

1, lettera c.

Coltivata dal signor [REDACTED] anche se allo stato inculta.

Confina: a nord con strada, ad est con terreno di [REDACTED]

sud con terreno di [REDACTED] infine ad ovest con terreno di

9. **particella 93 del foglio 181** di superficie catastale pari a ettari 4, are

28 e centiare 78, di qualità vigneto di 5<sup>a</sup> classe, con reddito

dominicale di € 398,60 e reddito agrario di € 177,16, intestata

catastralmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di



20/105

Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

1, lettera c.

Allo stato coltivata a vigneto dal signo [REDACTED]

Confina: a nord con strada, ad est con terreno di Principato Angelo,

ad sud con terreno di [REDACTED] e infine ad ovest con

terreno di [REDACTED]

10. particella 120 del foglio 181 di superficie catastale pari a are 11 e

centiare 16, di qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale

di € 2,59 e reddito agrario di € 0,40, intestata catastalmente a

[REDACTED]  
Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata dal signo [REDACTED] anche se allo stato inculta.

Confina: a nord e ad est con terreno di [REDACTED] a sud con

terreno di [REDACTED] infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

11. particella 122 del foglio 181 di superficie catastale pari a are 07 e

centiare 23, di qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale

di € 1,68 e reddito agrario di € 0,26, intestata catastalmente a

[REDACTED]  
Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata dal signo [REDACTED] anche se allo stato inculta.

Confina: a nord e ad est con terreno di [REDACTED] a sud con

terreno di [REDACTED] con terreno di [REDACTED] con



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

terreno o [REDACTED] ad infine ad ovest con terreno di  
Cusenza Angelo.

12. particella 128 del foglio 181 con parte della superficie catastale pari  
a are 00 e centiare 93, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con  
reddito dominicale di € 0,58 e reddito agrario di € 0,36 e con la  
rimanente parte della superficie catastale pari a are 06 e centiare 00,  
con seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,39 e  
reddito agrario di € 0,22, intestata catastalmente a [REDACTED]

[REDACTED]  
Urbanisticamente ricade in zona E/I del PRG del comune di  
Mazzarino.

Coltivata dal signo [REDACTED] anche se allo stato inculta.

Confina: a nord e ad est con terreno di [REDACTED] sud con  
terreno di [REDACTED] e ovest con terreno di [REDACTED]

[REDACTED] La Vattiatà Rosario ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

13. particella 131 del foglio 181 con parte della superficie catastale pari  
a are 00 e centiare 92, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con  
reddito dominicale di € 0,57 e reddito agrario di € 0,36 e con la  
rimanente parte della superficie catastale pari a are 14 e centiare 00,  
con seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,25 e  
reddito agrario di € 0,51, intestata catastalmente a [REDACTED]

[REDACTED]  
Urbanisticamente ricade in zona E/I del PRG del comune di  
Mazzarino.

[REDACTED] Coltivata dal signo [REDACTED] anche se allo stato inculta.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

OUT-2010-000093

22/105

Confina: a nord e ad est con terreno [REDACTED] a sud con [REDACTED]  
terreno di [REDACTED] d'infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

Tutte gli immobili descritti nel presente capitolo sono di proprietà di [REDACTED]

**5. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto A.3 del precedente capitolo 2:**

Gli immobili staggiti – di cui al punto A.3 dell'elenco riportato nel capitolo 2 – si trovano in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino (vedere l'allegato EP) e distano Km. 17,00 circa dal centro abitato di Mazzarino.

Si tratta nello specifico di una sola particella catastale, ovvero la **94** del foglio **181** di superficie catastale pari a ettari 1, are 87 e centiare 20, di qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 72,51 e reddito agrario di € 62,84, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/5 del PRG del comune di

Mazzarino

Allo stato interamente coltivata ad mandorleto dal signor

Confina: a nord e ad est con terreno del Demanio della Regione Siciliana ed infine a sud con strada.

L'immobile descritto nel presente capitolo è di proprietà di [REDACTED]

**6. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto A.4 del precedente capitolo 2:**



Gli immobili staggini [REDACTED] di cui al punto A.4 dell'elenco riportato nel capitolo 2 - si trovano in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino (vedere l'allegato EP) e distano Km. 17,00 circa dal centro abitato di Mazzarino.

Si tratta di diverse particelle catastali, nel dettaglio:

1. **particella 132 del foglio 185** con parte della superficie catastale pari a are 19 e centiare 28, con qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 7,47 e reddito agrario di € 6,47 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a ettari 1, are 20 e centiare 00, con qualità pescheto, classe U, con reddito dominicale di a € 278,89 e reddito agrario di € 123,95, intestata catastalmente a Cusenza Angelo nato a Mazzarino il 20/10/1958.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

[REDACTED] 1, lettera c.

Coltivata dal signor Cusenza Angelo anche se allo stato inculta.

Confina: ad est con terreno di Anzaldi Salvatore e con terreno di

[REDACTED] a sud con corte di fabbricato rurale di [REDACTED]

[REDACTED] di Genco Giuseppa, con terreno di [REDACTED] con terreno di

[REDACTED] ad infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

[REDACTED] con terreno di [REDACTED]

2. **particella 126 del foglio 185** con parte della superficie catastale pari a are 08 e centiare 10, con qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 3,14 e reddito agrario di € 2,72 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 08 e centiare 00,



OUT-2010-000093

24/105

con qualità pescheto, classe U, con reddito dominicale di a € 18,59 e  
reddito agrario di € 8,26, intestata catastalmente a [REDACTED]

[REDACTED] Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di

Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

1, lettera c.

Coltivata dal signor [REDACTED] anche se allo stato inculta.

Confina: a nord con strada, ad est con terreno [REDACTED]

con terreno [REDACTED] ed infine ad ovest con terreno di

3. particella 137 del foglio 185 con parte della superficie catastale pari

a are 00 e centiare 38, con qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con

reddito dominicale di € 0,15 e reddito agrario di € 0,13 e con la

rimanente parte della superficie catastale pari a are 01 e centiare 00,

con qualità pescheto, classe U, con reddito dominicale di € 2,32 e

reddito agrario di € 1,03, intestata catastalmente a Cusenza Angelo

nato a Mazzarino il 20/10/1958.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di

Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

1, lettera c.

[REDACTED] Area cortile utilizzata dal signor [REDACTED]

[REDACTED] Confina: a nord e ad ovest con terreno di [REDACTED] ad est

[REDACTED] con terreno di [REDACTED] ed infine a sud con terreno di

4. particella 138 del foglio 185 con parte della superficie catastale pari





a are 02 e centiare 12, con qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,82 e reddito agrario di € 0,71 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 01 e centiare 00, con qualità pescheto, classe U, con reddito dominicale di € 2,32 e reddito agrario di € 1,03, intestata catastalmente [REDACTED]



Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

Area cortile utilizzata dal signo [REDACTED]

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] a est con terreno di [REDACTED] a sud e ad est con terreno di [REDACTED]

5. **particella 99 del foglio 185** di superficie catastale pari a are 03 e centiare 21, di qualità mandorleto di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,99 e reddito agrario di € 0,83, intestata catastalmente [REDACTED]

**In realtà trattasi di porzione di fabbricato rurale con corte annessa.**

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

1, lettera c.

Confina: a ovest, nord ed est con immobili di proprietà [REDACTED]

a sud con corte di [REDACTED] di [REDACTED]



OUT-2010-000093

26/105

6. particella 98 del foglio 185 di superficie catastale pari a are 00 e centiare 80, di qualità pescheto, classe U, con reddito dominicale di € 1,86 e reddito agrario di € 0,83, intestata catastalmente a [REDACTED]

[REDACTED]  
Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c. [REDACTED]

[REDACTED] Area cortile utilizzata dal signor [REDACTED]

[REDACTED] Confina: a nord ed est con immobili di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] a sud con immobile di [REDACTED] e infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

7. particella 97 del foglio 185 con parte della superficie catastale pari a are 00 e centiare 49, con qualità mandorleto di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,15 e reddito agrario di € 0,13 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 01 e centiare 00, con qualità pescheto, classe U, con reddito dominicale di € 2,32 e reddito agrario di € 1,03, intestata catastalmente a [REDACTED]

[REDACTED]  
Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c. [REDACTED]

[REDACTED] Area cortile utilizzata dal signor [REDACTED]

[REDACTED] Confina: a nord, est e sud con terreno di [REDACTED] ad ovest con terreno di [REDACTED]

8. particella 100 del foglio 185 con tipo mappale 7884 del 20/01/2010 è



stata soppressa ed assieme alla particella 76 e 146 hanno costituito la  
**particella 145**, fabbricato urbano in corso di costruzione, intestata  
catastralmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/I del PRG del comune di  
Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.  
1, lettera c.

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est con con corte  
di [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] a sud con terreno di [REDACTED] ad ovest  
con terreno [REDACTED]

9. **particella 77 del foglio 185** di superficie catastale pari a are 10 e  
centiare 40, di qualità mandorleto di 4<sup>a</sup> classe, con reddito  
dominicale di € 3,22 e reddito agrario di € 2,69, intestata  
catastralmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/I del PRG del comune di  
Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.  
1, lettera c.

Allo stato coltivata a ortaggi per la famiglia dal signor [REDACTED]

Confina: a nord con immobili [REDACTED] ad est con terreno  
[REDACTED]

[REDACTED] confine a sud e ad est con terreno [REDACTED]

10. **particella 104 del foglio 185** di superficie catastale pari a are 06 e



OUT-2010-000093

28/105



dominale di € 0,12 e reddito agrario di € 0,10, intestata catastalmente a [REDACTED]

In realtà trattasi di porzione di fabbricato rurale con corte annessa.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] est con immobile

[REDACTED] sud con corte di [REDACTED]

[REDACTED] di [REDACTED]

Cusenza Marianna, di [REDACTED] di [REDACTED]

[REDACTED] d infine ad ovest con immobile [REDACTED]

immobile [REDACTED]

13. **particella 3, subalterno 2 del foglio 185, ex porzione di fabbricato rurale, censito dal 06/07/2004 al catasto urbano. Si tratta di un fabbricato a due piani fuori terra costituito da un'unica unità immobiliare con categoria catastale A/3 classe 1<sup>a</sup>, consistenza 5 vani, rendita catastale di € 193,67, intestata catastalmente a [REDACTED]**

Il piano terra è costituito da salone e cucina.

Il primo piano è costituito da disimpegno, due stanze, bagno e terrazzino.

Nell'insieme il fabbricato è riferito a civile abitazione ed è dotato di tutti gli impianti tecnologici idrico, elettrico e fognario.

Il collegamento tra i due piani è assicurato da una scala interna.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di



30/105



centiare 50, di qualità mandorleto di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,01 e reddito agrario di € 1,68, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino parte in area soggetta a vincolo di cui alla Legge 78/76 e parte in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

Allo stato coltivata a ortaggi per la famiglia dal signor [REDACTED]

Confina: a nord con immobile di [REDACTED]

[REDACTED] ad est e a sud con terreno di [REDACTED] di infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

11. **particella 63 del foglio 185** di superficie catastale pari a are 00 e centiare 60, di qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,23 e reddito agrario di € 0,20, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

Area cortile utilizzata dal signor [REDACTED]

Confina: a nord con terreno dell'Ente di Sviluppo Agricolo, ad est con terreno di [REDACTED] a sud con immobile di [REDACTED] ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

12. **particella 29 del foglio 185** di superficie catastale pari a are 00 e centiare 40, di qualità mandorleto di 4<sup>a</sup> classe, con reddito





Mazzarino più precisamente l'area in questione ricade nei manufatti  
di interesse storico, architettonico, archeologico ed  
etnoantropologico.

In merito ai precedenti edilizi, essi sono stati richiesti con diverse note  
al comune di Mazzarino che ad oggi non ha ancora risposto.

E' in uso al signor [REDACTED]

Confina: a ovest e a nord con area di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] sud con corte di [REDACTED] di [REDACTED]

[REDACTED] ovest con terreno di [REDACTED]

[REDACTED] con terreno di [REDACTED] ed infine a sud con terreno

[REDACTED] immobile di [REDACTED]

Tutti gli immobili descritti nel presente capitolo sono di proprietà di

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
subaltiero 2 del foglio 185

**7. Identificazione e descrizione dell'immobile di cui al punto B.5 del precedente capitolo 2:**

L'immobile staggito – di cui al punto B.5 dell'elenco riportato nel  
capitolo 2 – si trova a Mazzarino in via Raffaello Sanzio n. 13 e 15 (vedere l'allegato

EP).

Si tratta di un fabbricato a tre piani fuori terra costituito da un'unica  
unità immobiliare distinta in catasto al foglio di mappa 220, particella 575,  
categoria A/5, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita catastale di € 51,65,  
intestata catastalmente a [REDACTED]





proprietario per ½ e [REDACTED]

proprietaria per ½.

Il piano terra è costituito da cucinino, soggiorno, stanzetta e bagno-lavanderia nel sottoscala.

Il primo piano è costituito da corridoio, stanza e bagno.

Il secondo piano è costituito da un sottotetto con terrazzino.

[REDACTED] Nell'insieme il fabbricato è rifinito a civile abitazione ed è dotato di [REDACTED] tutti gli impianti tecnologici (idrico, elettrico e fognario).

[REDACTED] a un solo prospetto sulla via Raffaello Sanzio.

[REDACTED] Il collegamento fra i diversi piani è assicurato da una scala interna.

[REDACTED] In merito ai precedenti edilizi, essi sono stati richiesti con diverse note al comune di Mazzarino che ad oggi non ha ancora risposto.

E' in mano alla signora [REDACTED] famiglia ed al signor Cusenza Angelo.

Confina: a est con fabbricato [REDACTED]

[REDACTED] a nord con fabbricato di [REDACTED]

[REDACTED] a ovest con fabbricato di [REDACTED] ed infine a sud con la via Raffaello Sanzio.

Questo fabbricato è di proprietà del signor [REDACTED]

[REDACTED] per ½ e della signora [REDACTED]



**8. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto B.6 del precedente capitolo 2:**

Gli immobili staggiti - di cui al punto B.6 dell'elenco riportato nel



capitolo 2 – si trovano in C.da Ficari, agro del comune di Mazzarino (vedere

Tellegalo in e distante Km. 17,00 circa dal centro abitato di Mazzarino.

Si tratta di diverse particelle catastali, nel dettaglio:

1. **particella 12 del foglio 180** con parte della superficie catastale pari a ettari 04, are 44 e centiare 07, con qualità seminativo di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 137,61 e reddito agrario di € 41,28 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a ettari 1, are 55 e centiare 03, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 96,08 e reddito agrario di € 60,05, intestata catastalmente a

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata dalla signora [REDACTED] parte a maggese e parte a mandorleto.

Confina: ad est con terreno di [REDACTED] sud con terreno di [REDACTED] e con terreno di [REDACTED] ed infine a ovest con terreno di [REDACTED]

2. **particella 17 del foglio 180** di superficie catastale pari a ettari 1, are 75 e centiare 80, di qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 68,09 e reddito agrario di € 59,02, intestata catastalmente a

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata (maggese) dalla signora [REDACTED]

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] e con terreno di [REDACTED]



[REDACTED] sud con terreno di [REDACTED]  
di [REDACTED] con terreno di [REDACTED]

[REDACTED] confine a ovest con terreno [REDACTED]

Tutti gli immobili descritti nel presente capitolo sono di proprietà di [REDACTED]



**9. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto B.7 del precedente capitolo 2:**

Gli immobili staggiti - di cui al punto B.7 dell'elenco riportato nel capitolo 2 - si trovano in C.da Ficari, agro del comune di Mazzarino (vedere l'allegato EP) e distano Km. 17,00 circa dal centro abitato di Mazzarino.

Si tratta di diverse particelle catastali, nel dettaglio:

1. **particella 26 del foglio 181** di superficie catastale pari a are 83 e centiare 30, di qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 19,36 e reddito agrario di € 3,01, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

Coltivata a mandorlo dalla signora [REDACTED]

- Confina a nord con terreno di [REDACTED] ad est con terreno di Privitello Paolo, a sud ed a ovest con terreno di [REDACTED]
2. **particella 27 del foglio 181** con parte della superficie catastale pari a are 56 e centiare 00, di qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 13,01 e reddito agrario di € 2,02 e con la rimanente



OUT-2010-000093

parte della superficie catastale pari a are 03 e centiare 50, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,17 e reddito agrario di € 1,36, intestata catastalmente a [REDACTED]

[REDACTED] Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di

Mazzarino.

Coltivata a mandorleto dalla signora [REDACTED]

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est con terreno di [REDACTED] a sud con terreno di [REDACTED] ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

3. particella 102 del foglio 181 con parte della superficie catastale pari a are 10 e centiare 00, con qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,32 e reddito agrario di € 0,36 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 06 e centiare 14, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 3,81 e reddito agrario di € 2,38, intestata catastalmente a [REDACTED]

[REDACTED] Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di

Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

1, lettera c. [REDACTED]

Coltivata a mandorleto dalla signora [REDACTED]

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est e a sud con terreno di [REDACTED] ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

4. particella 108 del foglio 181 con parte della superficie catastale pari



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

a are 06 e centiare 00, con qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,39 e reddito agrario di € 0,22 e con la manente parte della superficie catastale pari a are 00 e centiare 56, con qualità mandoletto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale € 0,35 e reddito agrario di € 0,22, intestata catastalmente a [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

[REDACTED] Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

[REDACTED] Coltivata a mandoletto dalla signora [REDACTED]

[REDACTED] Confina: a nord e ad est con con terreno di [REDACTED] a sud con terreno di [REDACTED] Giudipane Francesco ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

5. particella 112 del foglio 181 di superficie catastale pari a are 73 e centiare 16, di qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 17,00 e reddito agrario di € 2,64, intestata catastalmente a [REDACTED]

[REDACTED] Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

[REDACTED] Coltivata dal signo [REDACTED] che se allo stato inculta.

[REDACTED] Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est con terreno di [REDACTED] con terreno di [REDACTED] ad ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED] Morano.

Tutti gli immobili descritti nel presente capitolo sono di proprietà di [REDACTED]



OUT-2010-0000036

36/105

**10. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto B.8 del precedente capitolo 2:**

Gli immobili staggiti – di cui al punto B.8 dell'elenco riportato nel capitolo 2 – si trovano in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino (vedere [Foglio EP](#)) e distano Km. 17,00 circa dal centro abitato di Mazzarino.

Si tratta di diverse particelle catastali, nel dettaglio:

1. **particella 139 del foglio 182** di superficie catastale pari a are 39 e centiare 12, di qualità mandorlo, di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 15,15 e reddito agrario di € 13,13, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

Coltivata a vigneto dalla signora [REDACTED]

Confina: ad est con strada, a sud con strada, ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED] con terreno di [REDACTED]

2. **particella 162 del foglio 182** di superficie catastale pari a enari 01, are 52 e centiare 49, di qualità mandorlo di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 59,07 e reddito agrario di € 51,19, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata a mandorlo dalla signora [REDACTED]

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est e a sud con terreno di [REDACTED] ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]



3. **particella 171 del foglio 182** di superficie catastale pari a are 07 e centiare 32, di qualità mandorlo di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,84 e reddito agrario di € 2,47, intestata catastalmente [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

Coltivata a vigneto dalla signora [REDACTED]

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] ad est con terreno di [REDACTED] e sud con terreno di [REDACTED]

[REDACTED] infine ad ovest con strada.

4. **particella 207 del foglio 182** di superficie catastale pari a are 05 e centiare 13, di qualità mandorlo di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,99 e reddito agrario di € 1,72, intestata catastalmente [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

Coltivata a vigneto dalla signora [REDACTED]

Confina: a nord e a sud con terreno di [REDACTED] infine

ad ovest con strada.

5. **particella 210 del foglio 182** di superficie catastale pari a are 16 e centiare 62, di qualità vigneto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 15,45 e reddito agrario di € 6,87, intestata catastalmente [REDACTED]



Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

1. lettera c.

Coltivata a vigneto dalla signora [REDACTED]

Confina: ad est con terreno di [REDACTED] sud con strada ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

6. particella 217 del foglio 182 di superficie catastale pari a are 02 e centiare 73, di qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,06 e reddito agrario di € 0,92, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

1. lettera c.

Coltivata a vigneto dalla signora [REDACTED]

Confina: a nord e a est con terreno di [REDACTED] ad infine ad ovest con strada.

7. particella 218 del foglio 182 di superficie catastale pari a are 26 e centiare 27, di qualità vigneto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 24,42 e reddito agrario di € 10,85, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

1. lettera c.

Coltivata a vigneto dalla signora [REDACTED]

Confina: ad est con terreno di [REDACTED] a sud con strada,



ed infine ad ovest con terreno [REDACTED] ASTE  
GIUDIZIARIE.it

8. **particella 10 del foglio 182**, fabbricato rurale di superficie catastale pari a are 00 e centiare 38, intestata catastalmente [REDACTED]

[REDACTED]  
Non ne ho potuto riscontrare esistenza.

[REDACTED] Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

In merito ai precedenti edilizi, essi sono stati richiesti con diverse note al comune di Mazzarino che ad oggi non ha ancora risposto.

E' in uso alla signora [REDACTED]

Confina: a nord, ad est, a sud ed infine a ovest con terreno di [REDACTED]

**11. Identificazione e descrizione degli immobili di cui al punto B.9 del precedente capitolo 2:**

Gli immobili stagiati – di cui al punto B.9 dell'elenco riportato nel capitolo 2 – si trovano in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino (vedere l'allegato EP) e distano Km. 17,00 circa dal centro abitato di Mazzarino.

Si tratta di diverse particelle catastali, nel dettaglio:

1. **particella 30 del foglio 185** di superficie catastale pari a are 00 e centiare 80, di qualità mandorleto di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,25 e reddito agrario di € 0,21, intestata catastalmente [REDACTED]

[REDACTED] Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.



OUT-2010-000093

40/105



1, lettera c.

In realtà trattasi di porzione di fabbricato rurale con corte annessa.

In merito ai precedenti edilizi, essi sono stati richiesti con diverse note al comune di Mazzarino che ad oggi non ha ancora risposto.

E' in uso alla signora [REDACTED]

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est con immobile di [REDACTED] a sud con corte di [REDACTED]

[REDACTED] di [REDACTED]

[REDACTED] Q [REDACTED]

[REDACTED] ed infine ad ovest [REDACTED]

con immobile di [REDACTED] a sud

2. particella 64 del foglio 185 di superficie catastale pari a are 00 e centiare 60, di qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,23 e reddito agrario di € 0,20, intestata catastalmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/I del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

1, lettera c.

Area cortile utilizzata dalla signora [REDACTED]

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est con terreno di [REDACTED] ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

3. particella 96 del foglio 185 di superficie catastale pari a are 02 e centiare 98, di qualità mandorleto di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,92 e reddito agrario di € 0,77, intestata



catastralmente [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

1, lettera c.

Area cortile utilizzata dalla signora [REDACTED]

Confina a nord con terreno di [REDACTED] ad est con terreno di [REDACTED] con immobile [REDACTED] a sud con immobile [REDACTED] infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

4. particella 96 del foglio 185 con parte della superficie catastale pari a are 14 e centiare 00, con qualità uliveto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 6,51 e reddito agrario di € 3,62 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 05 e centiare 32, con qualità mandorleto di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,65 e reddito agrario di € 1,02, intestato integralmente a [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art.

1, lettera c.

Coltivata ad ulivo dalla signora [REDACTED]

Confina a nord con terreno di [REDACTED] ad est con terreno di [REDACTED] con immobile [REDACTED] a sud con immobile [REDACTED] ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

5. particella 130 del foglio 185 con parte della superficie catastale pari



a are 18 e centiare 00, con qualità uliveto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 8,37 e reddito agrario di € 4,65 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 03 e centiare 66, con qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,42 e reddito agrario di € 1,23, intestata catastalmente a [REDACTED]

[REDACTED]  
Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. lettera c.

Collinata ad uliveto dalla signora [REDACTED]  
Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est con terreno dell'Ente di Sviluppo Agricolo e con terreno di [REDACTED] a sud con terreno di [REDACTED] con terreno di [REDACTED]  
ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

6. particella 3, subalterno 3 del foglio 185, ex porzione di fabbricato rurale, censito dal 06/07/2004 al catasto urbano. Si tratta di parte del piano terra di un fabbricato a due elevazioni fuori terra che costituisce l'unità immobiliare con categoria catastale A/3, classe 1<sup>a</sup>, consistenza 5 vani, rendita catastale di € 193,67, intestata catastalmente [REDACTED]

L'appartamento è costituito da disimpegno, bagno, risparmio e 2 stanze + accessori disgiunti..

E' rifinito a civile abitazione ed è dotato di tutti gli impianti tecnologici (idrico, elettrico e fognario).

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di [REDACTED]



Mazzarino più precisamente l'area in questione ricade nei manufatti di interesse storico, architettonico, archeologico ed etnoantropologico.

In merito ai precedenti edili, essi sono stati richiesti con diverse note al comune di Mazzarino che ad oggi non ha ancora risposto.

E' in uso alla signora [REDACTED] [REDACTED]

Confina: a ovest e a nord con area di proprietà di [REDACTED]

a sud con corte di [REDACTED]

a sud ovest con terreno di [REDACTED]

a ovest e con terreno di [REDACTED] ad infine a sud con terreno

[REDACTED] con immobile di [REDACTED]

Tutti gli immobili descritti nel presente capitolo sono di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] tranne la particella 3, subalterno 3 del foglio 185.

#### **12. Ricostruzione delle vicende giuridiche degli immobili:**

Per comodità espositiva e per una più facile individuazione dei beni soggetti, segue lo stesso ordine di elencazione dell'atto di pignoramento immobiliare riportato nel capitolo 2 della presente.

#### **IMMOBILE A.1**

##### **A. Beni di proprietà di**



OUT-2010-000093

1. Quota ½ di fabbricato in Mazzarino, Via R. Sanzio nn. 11-13, piano T,  
1° e 2°, in catasto: **foglio 220, particella 575**, in comproprietà con

Attraverso la documentazione allegata nel fascicolo del creditore

procedente (certificazione ex art. 567 cpc) e da **ricerche effettuate** si sono ricostruiti i seguenti passaggi ed identificati i seguenti proprietari.

Con atto di vendita del 08/07/1964, rogato da notaio Cordaro, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del territorio di Caltanissetta il 21/07/1964 con i nn. 11168/10174, l'immobile da

ed altri perveniva a

Con la successione di

registrata il 21/11/1989 presso l'Ufficio Registro di Gela al n. 886, vol. 152, trascritta presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 16/01/1990 con i nn. 770/683, 1/6 dell'intero immobile perveniva a [REDACTED] mentre 2/6 dell'intero immobile pervenivano a

Il 12/09/2008 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sull'immobile con i nn.

1976/11572 a proprio favore e contro

Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.

Il 04/03/2009 Italfondiario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sull'immobile con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobiliare.

Con la successione di Pinazzo Maria apertasi a Mazzarino il



**12/12/2004**, registrata il 12/12/2005 presso l'Agenzia dell'Entrate di Gela al n. 879, vol. 168, **trascritta il 09/03/2010** presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta con i nn. 2403/3675, 4/6 dell'intero immobile pervenivano a [REDACTED]

Non sussiste la continuità storica delle formalità relative all'immobile in questione.

Alla data di trascrizione del pignoramento l'immobile stagiato è di proprietà degli esecutati.

[REDACTED]  
**IMMOBILI A.2**  
[REDACTED]

A. Beni di proprietà di [REDACTED]

2. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 181, particelle 21-33-34-62-63-64-90-93-120-122-128-131.

Attraverso la documentazione allegata nel fascicolo del creditore precedente (certificazione ex art. 567 cpc) e da richieche elaborate si sono ricostituiti i seguenti passaggi ed è identificata la seguente proprietà:

Con atto di vendita del 23/03/1966, rogato dal notaio Capri, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 29/04/1966 con i nn. 576 gli immobili pervenivano alla Società Cooperativa di produzione e lavoro Ficari Sottano a r.l.

Con atto di vendita del 08/03/1994, rogato dal notaio Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 17/03/1994 con i nn. 2841/2358, gli immobili pervenivano all'ESA - Ente di Sviluppo Agricolo con sede in Palermo.



OUT-2010-000093

46/105

**Con atto di vendita del 08/07/2003**, rogato dal notaio Giuseppe Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 21/07/2003 con i nn. 9497/10915, gli immobili pervenivano a [REDACTED]



[REDACTED] **Il 21/07/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003** si è iscritta su questi immobili, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn. 902/10927 **ipoteca volontaria** a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]

[REDACTED] **Il 03/09/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003** si è iscritta su questi immobili, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn. 1099/12330 **rettifica dell'ipoteca volontaria** iscritta il 21/07/2003 a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]

[REDACTED] **Il 05/05/2008** Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva sugli immobili, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn. 4067/5655, a proprio favore e contro [REDACTED]

[REDACTED] **verbale di pignoramento immobiliare**)  
**Il 12/09/2009** Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sugli immobili con i nn. 1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED]  
**ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.**

**Il 04/03/2009** Italfondiario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sugli immobili con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED]

[REDACTED] **verbale di pignoramento immobiliare**)  
Sussiste la continuità storica delle formalità relative agli immobili in questione.



Alla data di trascrizione del pignoramento gli immobili staggiti sono di proprietà dell'esecutato.

**IMMOBILE A.3**

A. Beni di proprietà di [REDACTED]

3. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: **foglio 182, particello [REDACTED]**

Attraverso la documentazione allegata nel fascicolo del creditore precedente (certificazione ex art. 567 cpc) e da **ricerche effettuate** si sono ricostruiti i seguenti passaggi ed identificati i seguenti proprietari.

**Con atto di vendita del 23/03/1966**, rogato da notaio Capra, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 19/04/1966 con il n. 5764, l'immobile perveniva alla Società Cooperativa di produzione e lavoro Ficari Sottano a r.l.

**Con atto di vendita del 08/03/1994**, rogato dal notaio Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 17/03/1994 con i nn. 2841/2358, l'immobile perveniva all'ESA - Ente di Sviluppo Agricolo con sede in Palermo.

**Con atto di vendita del 08/07/2003**, rogato dal notaio Giuseppe Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 21/07/2003 con i nn. 9497/10915, l'immobile perveniva a Cosenza Angelo.

**Il 03/09/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003** si è iscritta su questo immobile, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di



Caltanissetta, con i nn. 1099/12330 **rettifica dell'ipoteca volontaria** iscritta il 21/07/2003, a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]

**Il 05/05/2008** Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva sull'immobile, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn. 4067/5655, a proprio favore e contro [REDACTED] **bale di pignoramento immobiliare.**

**Il 12/09/2009** Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sull'immobile con i nn. 1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED] **ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.**

**Il 04/03/2009** Italfondiario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sugli immobili con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED] **bale di pignoramento immobiliare.**

Sussiste la continuità storica delle formalità relative all'immobile in questione.

Alla data di trascrizione del pignoramento l'immobile staggito è di proprietà dell'esecutato.

#### **IMMOBILI A.4**

##### **A. Beni di proprietà**

4. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 185, particolelle 132-126-137-138-99-98-97-100-77-104-63-29 e 3 sub. 2.

Attraverso la documentazione allegata nel fascicolo del creditore precedente (certificazione ex art. 567 cpc) e da **ricerche effettuate** si sono





ricostruiti i seguenti passaggi ed identificati i seguenti proprietari,

**Con atto di vendita del 23/03/1966**, rogato da notaio Capra, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 19/04/1966 con il n. 5764, gli immobili pervenivano alla Società Cooperativa di produzione e lavoro Ficari Sottano a.r.l.

**Con atto di vendita del 08/03/1994**, rogato dal notaio Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 17/03/1994 con i nn. 2841/2358, gli immobili pervenivano all'ESA - Ente di [REDACTED] termo.

**Con atto di vendita del 08/07/2003**, rogato dal notaio Giuseppe Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 21/07/2003 con i nn. 9497/10915, gli immobili, **ad esclusione della particella 3, subalterno 2**, pervenivano a [REDACTED]

Il 21/07/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003 si è iscritta su questi immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 2**, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn. 902/10927 **ipoteca volontaria** a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e [REDACTED]

Il 03/09/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003 si è iscritta su questi immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 2**, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn. 1099/12330 **rettifica dell'ipoteca volontaria** iscritta il 21/07/2003 a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contratti [REDACTED]

Il 05/05/2008 Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva sugli immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 2**, presso la



OUT-2010-000093

50/105

Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn.  
4067/5655, a proprio favore e contro [REDACTED]  
pignoramento immobiliare.

Il 12/09/2009 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sugli immobili,  
compresa la particella 3 subalterno 2, con i nn. 1976/11572 a proprio favore  
e contro [REDACTED] ipoteca giudiziale per  
decreto ingiuntivo.

Il 04/03/2009 Italfiduciario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo  
S.p.A., trascriveva sugli immobili, ad esclusione della particella 3 subalterno 2,  
con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED]  
[REDACTED] le di pignoramento immobiliare.

Sussiste la continuità storica delle formalità relative agli immobili in  
questione, tranne che per il fabbricato distinto in catasto al foglio di mappa  
185, particella 3, subalterno 2.

Alla data di trascrizione del pignoramento gli immobili staggiti sono di  
proprietà dell'esecutato, tranne il fabbricato distinto in catasto al foglio di  
mappa 185, particella 3, subalterno 2.

#### **IMMOBILI B.5**

##### **B. Beni di proprietà di**

5. Quota ½ di fabbricato in Mazzarino, via R. Sanzio nn. 11-13, piano T,  
1° e 2°, in catasto: foglio 220, particella 575, in comproprietà con

Attraverso la documentazione allegata nel fascicolo del creditore



procedente (certificazione ex art. 567 cpc) e da **ricerche effettuate** si sono ricostruiti i seguenti passaggi e identificati i seguenti proprietari.

**Con atto di vendita del 08/07/1964**, rogato da notaio Cordaro, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del territorio di Caltanissetta il 21/07/1964 con i nn. 11168/10174, l'immobile da Russo Carmela ed altri perveniva a [REDACTED]

**Con la successione di [REDACTED] apertasi a Mazzarino il 19/07/1989**, registrata il 21/11/1989 presso l'Ufficio Registro di Gela al n. 886, vol. 152, trascritta presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 16/01/1990 con i nn. 770/683, 1/6 dell'intero immobile perveniva [REDACTED] mentre 2/6 dell'intero immobile pervenivano a [REDACTED]

**Il 12/09/2008** Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sull'immobile con i nn. 1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED]  
**ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.**

**Il 04/03/2009** Italfondiario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sull'immobile con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED]  
**verbale di pignoramento immobiliare.**

**Con la successione di [REDACTED]**  
**12/12/2004**, registrata il 12/12/2005 presso l'Agenzia dell'Entrate di Gela al n. 879, vol. 168, **trascritta il 09/03/2010** presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta con i nn. 2403/3675, 4/6 dell'intero immobile pervenivano [REDACTED]



OUT-2010-000093

52/105



Non sussiste la continuità storica delle formalità relative all'immobile in questione.

Alla data di trascrizione del pignoramento l'immobile staggito è di proprietà degli esecutati.

IMMOBILI B.6

B. Beni di proprietà di [REDACTED]

6. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari, in catasto, foglio 180, particelle 12 e 17.

Attraverso la documentazione allegata nel fascicolo del creditore precedente (certificazione ex art. 567 cpc) e da ricerche effettuate si sono ricostruiti i seguenti passaggi ed identificati i seguenti proprietari.

Con atto di vendita del 23/03/1966, rogato da notaio Capra, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 19/04/1966 con il n. 5764, gli immobili pervenivano alla Società Cooperativa di produzione e lavoro Ficari Sottano a r.l.

Con atto di vendita del 08/03/1994, rogato dal notaio Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 17/03/1994 con i nn. 2841/2358, gli immobili pervenivano all'ESA - Ente di Sviluppo Agricolo con sede in Palermo.

Con atto di vendita del 08/07/2003, rogato dal notaio Giuseppe Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 21/07/2003 con i nn. 9490/10908, gli immobili pervenivano a [REDACTED] quale dei beni co-





Il 21/07/2003 con atto del notaio Pillato del 17/07/2003 si è iscritta su questi immobili presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta con i nn. 904/10929 **ipoteca volontaria** a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]

Il 29/02/2008 Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva sugli immobili con i nn. 2420/2820, a proprio favore e contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobili.

Il 12/03/2008 EFIBANCA S.p.A. trascriveva sugli immobili con i nn. 2438/3425 a proprio favore e contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobili.

Il 12/09/2008 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sugli immobili con i nn. 1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED] ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.

Il 04/03/2009 Italfondiario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sugli immobili con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobiliare.

Sussiste la continuità storica delle formalità relative agli immobili in questione.

Alla data di trascrizione del pignoramento gli immobili staggiti sono di proprietà dell'esecutato.



#### IMMOBILI B.7

#### B. Beni di proprietà di [REDACTED]



OUT-2010-000093



7. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.d. [REDACTED] in catasto: foglio 181,

particelle 26-27-102-108-112.

Attraverso la documentazione allegata nel fascicolo del creditore procedente (certificazione ex art. 567 cpc) e da **ricerche effettuate** si sono ricostruiti i seguenti passaggi ed identificati i seguenti proprietari.

**Con atto di vendita del 23/03/1994**, rogato da notaio Capra, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 19/04/1966 con il n. 5764, gli immobili pervenivano alla Società Cooperativa di produzione e lavoro Ficari Sottano a r.l.

**Con atto di vendita del 08/03/1994**, rogato dal notaio Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 17/03/1994 con i nn. 2841/2358, gli immobili pervenivano all'ESA - Ente di Sviluppo Agricolo con sede in Palermo.

**Con atto di vendita del 08/07/2003**, rogato dal notaio Giuseppe Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 21/07/2003 con i nn. 9490/10908, gli immobili pervenivano a

[REDACTED] regime di comunione legale dei beni con [REDACTED]

Il 21/07/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003 si è iscritta su questi immobili presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta con i nn. 904/10929 **ipoteca volontaria** a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]

Il 29/02/2008 Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva



sugli immobili con i nn. 2420/2820, a proprio favore e contro [REDACTED]  
verbale di pignoramento immobili.

Il 12/03/2008 EFIBANCA S.p.A. trascriveva sugli immobili con i nn.  
2438/3425 a proprio favore e contro [REDACTED] verbale di  
pignoramento immobili.

Il 12/09/2008 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sugli immobili con i nn.  
1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED]  
ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.

Il 04/03/2009 Italfondiario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo  
S.p.A., trascriveva sugli immobili con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro  
[REDACTED] verbale di pignoramento immobiliare.

Sussiste la continuità storica delle formalità relative agli immobili in  
questione.

Alla data di trascrizione del pignoramento gli immobili staggiti sono  
di proprietà dell'esecutato.

#### **IMMOBILI B.8**

##### **B. Beni di proprietà di [REDACTED]**

8. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 182,  
particelle 139-162-171-207-210-217-218-10.

Attraverso la documentazione allegata nel fascicolo del creditore  
procedente (certificazione ex art. 567 cpc) e da ricerche effettuate si sono  
ricostruiti i seguenti passaggi ed identificati i seguenti proprietari.

**Con atto di vendita del 23/03/1966**, rogato da notaio Capra, trascritto

presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 19/04/1966 con il n. 5764, gli immobili pervenivano alla Società Cooperativa di produzione e lavoro Ficari Sottano a r.l.

**Con atto di vendita del 08/03/1991** rogato dal notaio Pilato, trascritto

presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 17/03/1994 con i nn. 2841/2358, gli immobili pervenivano all'ESA - Ente di Sviluppo Agricolo con sede in Palermo.

**Con atto di vendita del 08/07/2003**, rogato dal notaio Giuseppe Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 21/07/2003 con i nn. 9490/10908, gli immobili pervenivano

[redacted] regime di comunione legale dei beni con [redacted]

**Il 21/07/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003** si è iscritta su questi immobili presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta con i nn. 904/10929 **ipoteca volontaria** a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [redacted]

**Il 29/02/2008** Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva sugli immobili con i nn. 2420/2820, a proprio favore e contro [redacted]

[redacted] verbale di pignoramento immobili.

**Il 12/03/2008** EFIBANCA S.p.A. trascriveva sugli immobili con i nn. 2438/3425 a proprio favore e contro [redacted]

verbale di

pignoramento immobili.

**Il 12/09/2008** Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sugli immobili con i nn. 1976/11572 a proprio favore e contro [redacted]



ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.

Il 04/03/2009 Italfondiario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sugli immobili con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobiliare.

Sussiste la continuità storica delle formalità relative agli immobili in questione.

Alla data di trascrizione del pignoramento gli immobili staggiti sono di proprietà dell'esecutato.

**IMMOBILI B.9**

B. Beni di proprietà di [REDACTED]

9. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 185, particelle 30-64-96-95-130 e 3 sub. 3.

Attraverso la documentazione allegata nel fascicolo del creditore procedente (certificazione ex art. 567 cpc) e da ricerche effettuate si sono ricostruiti i seguenti passaggi ed identificati i seguenti proprietari.

Con atto di vendita del 23/03/1966, rogato da notaio Capra, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 19/04/1966 con il n. 5764, gli immobili pervenivano alla Società Cooperativa di produzione e lavoro Ficari Sottano a r.l.

Con atto di vendita del 08/03/1994, rogato dal notaio Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 17/03/1994 con i nn. 2841/2358, gli immobili pervenivano all'ESA -- Ente di Sviluppo Agricolo con sede in Palermo.



Con atto di vendita del 08/07/2003, rogato dal notaio Giuseppe Pilato, trascritto presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 21/07/2003 con i nn. 9490/10908, gli immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 3**, pervenivano a [REDACTED] regime di comunione legale dei beni con [REDACTED]

Il 21/07/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003 si è iscritta su questi immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 3**, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta con i nn. 904/10929 **ipoteca volontaria** a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]

Il 29/02/2008 Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva sugli immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 3**, con i nn. 2420/2820, a proprio favore e contro [REDACTED]

[REDACTED] Angelo verbale di pignoramento immobili.  
Il 12/03/2008 EFIBANCA S.p.A. trascriveva sugli immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 3**, con i nn. 2438/3425 a proprio favore e contro [REDACTED]  
verbale di pignoramento immobili.

Il 12/09/2008 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sugli immobili, **compresa la particella 3 subalterno 3**, con i nn. 1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED] **ipoteca giudiziale per diritto ingiurioso**.

Il 04/03/2009 Italfondiario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sugli immobili, **compresa la particella 3 subalterno 3**, con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED]  
verbale di pignoramento immobiliare.



Sussiste la continuità storica delle formalità relative agli immobili in questione, tranne che per il fabbricato distinto in catasto al foglio di mappa 185, particella 3, subalterno 3.

**Alla data di trascrizione del pignoramento gli immobile staggiti sono di proprietà dell'esecutato, tranne il fabbricato distinto in catasto al foglio di mappa 185, particella 3, subalterno 3.**

**13. Elenco delle trascrizioni inerenti le domande giudiziali.**

Per comodità espositiva e per una più facile individuazione dei beni staggiti, segue lo stesso ordine di elencazione dell'atto di pignoramento immobiliare riportato nel capitolo 2 della presente.

**IMMOBILE A.1**

**A. Beni di proprietà**

1. Quota ½ di fabbricato in Mazzarino, Via R. Sanzio nn. 11-13, piano T, 1º e 2º, in catasto: foglio 220, particella 575, in comproprietà con Cusenza Marianna.

Il 12/09/2008 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sull'immobile con i nn. 1976/11572 a proprio favore e contro ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.

Il 04/03/2009 Ital Fondiario S.p.A., mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sull'immobile con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro



## **IMMOBILI A.2**

### **A. Beni di proprietà d**

2. Quota 1/1 di terreni in Mazzanino Cida Ficari. In calastro, foglio 181,  
particelle 21-33-34-62-63-64-90-93-120-122-128-131.

Il 21/07/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003 si è iscritta su questi immobili, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn. 902/10927 **ipoteca volontaria** a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro Cusenza Angelo.

Il 03/09/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003 si è iscritta su questi immobili, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn. 1099/12330 **rettifica dell'ipoteca volontaria** iscritta il 21/07/2003 a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro

Il 05/05/2008 Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva sugli immobili, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn. 4067/5655, a proprio favore e contro **verbale di pignoramento immobiliare.**

Il 12/09/2009 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sugli immobili con i nn.



1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED]  
**ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.**



[REDACTED] Il 04/03/2009 Italfondiario S.p.A., mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sugli immobili con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobiliare.



**IMMOBILE A.3**

**A. Beni di proprietà di [REDACTED]**

3. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 182, particella 94.

Il 03/09/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003 si è iscritta su questo immobile, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn. 1099/12330 **rettifica dell'ipoteca volontaria** iscritta il 21/07/2003, a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]

Il 05/05/2008 Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva sull'immobile, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn. 4067/5655, a proprio favore e contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobiliare.



Il 12/09/2009 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sull'immobile con i nn.



1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED] Cosenza Angelo e Cosenza Melania  
**ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.**



Il 04/03/2003 [REDACTED] S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo  
S.p.A., trascriveva sugli immobili con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro  
[REDACTED] verbale di pignoramento immobiliare.

#### **IMMOBILI A.4**

##### **A. Beni di proprietà di [REDACTED]**

[REDACTED]  
4. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 185,  
particelle 132-126-137-138-99-98-97-100-77-104-63-29 e 3 sub. 2.

Il 21/07/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003 si è iscritta su  
questi immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 2**, presso la  
Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn.  
902/10927 **ipoteca volontaria** a favore della Banca Popolare Antoniana  
Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]

Il 03/09/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003 si è iscritta su  
questi immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 2**, presso la  
Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn.  
1099/12330 **rettifica dell'ipoteca volontaria** iscritta il 21/07/2003 a favore della  
Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]



Il 05/05/2008 Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva sugli immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 2**, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, con i nn. 4067/5655, a proprio favore e contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobiliare.

Il 12/09/2009 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sugli immobili, compresa la **particella 3 subalterno 2**, con i nn. 1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED] reca giudiziale per decreto ingiuntivo.

Il 04/03/2009 Italfondiario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sugli immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 2**, con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobiliare.

#### **IMMOBILI B.5**

##### B. Beni di proprietà di [REDACTED]

5. Quota ½ di fabbricato in Mazzarino, via R. Sanzio nn. 11-13, piano T, 1° e 2°, in catasto: **foglio 220, particella 575**, in comproprietà con Cusenza Angelo.

Il 12/09/2009 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sull'immobile con i nn. 1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED]

ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.



Il 04/03/2009 Italfondiario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sull'immobile con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobiliare.



B. Beni di proprietà di [REDACTED]

6. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficca. In catasto: foglio 180, particelle 12 e 17.

Il 21/07/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003 si è iscritta su questi immobili presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta con i nn. 904/10929 ipoteca volontaria a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]

Il 29/02/2008 Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva sugli immobili con i nn. 2420/2820, a proprio favore e contro [REDACTED], verbale di pignoramento immobili.

Il 12/03/2008 EFIBANCA S.p.A. trascriveva sugli immobili con i nn. 2438/3425 a proprio favore e contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobili.



Il 12/09/2008 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sugli immobili con i nn.  
1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED]  
**ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.**

Il 04/03/2009 Italfondiario S.p.A. [REDACTED] mandataria di Intesa San Paolo

S.p.A., trascriveva sugli immobili con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED]  
[REDACTED] verbale di pignoramento immobiliare.

**IMMOBILI B.7**

B. Beni di proprietà di [REDACTED]

7. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 181,  
particelle 26-27-102-108-112.

Il 21/07/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003 si è iscritta su  
questi immobili presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di  
Caltanissetta con i nn. 904/10929 **Ipoteca volontaria a favore della Banca**  
Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]

Il 29/02/2008 Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva  
sugli immobili con i nn. 2420/2820, a proprio favore e contro [REDACTED]

[REDACTED] verbale di pignoramento immobili.

Il 12/03/2008 EFIBANCA S.p.A. trascriveva sugli immobili con i nn.

2438/3425 a proprio favore e contro [REDACTED]  
**pignoramento immobili.**



**Il 12/09/2008** Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sugli immobili con i nn.  
1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED]  
**ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.**

**Il 04/03/2009** Italfondiaria S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sugli immobili con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED] **versale di pignoramento immobiliare.**

#### **IMMOBILI B.8**

B. Beni di proprietà di [REDACTED]

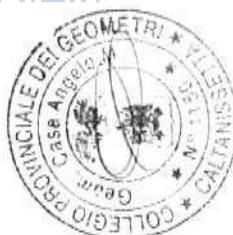
8. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: **foglio 182,**  
**particelle 139-162-171-207-210-217-218-10.**

**Il 21/07/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003** si è iscritta su questi immobili presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta con i nn. 904/10929 **ipoteca volontaria** a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]

**Il 29/02/2008** Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva sugli immobili con i nn. 2420/2820, a proprio favore e contro [REDACTED]



67/105





Il 12/03/2008 EFIBANCA S.p.A. trascriveva sugli immobili con i nn. 2438/3425 a proprio favore e contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobili.



Il 12/09/2008 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sugli immobili con i nn. 1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED] ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.

Il 04/03/2009 Italfondiario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sugli immobili con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED] verbale di pignoramento immobiliare.

IMMOBILI B.9

B. Beni di proprietà di [REDACTED]

9. Quota 1/1 di terreni in Mazzarino C.da Ficari. In catasto: foglio 185, particelle 30-64-96-95-130 e 3 sub. 3.

Il 21/07/2003 con atto del notaio Pilato del 17/07/2003 si è iscritta su questi immobili, ad esclusione della particella 3 subalterno 3, presso la Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta con i nn. 904/10929 Ipoteca volontaria a favore della Banca Popolare Antoniana Veneta S.p.A. e contro [REDACTED]



OUT-2010-000093

68/105



Il 29/02/2008 Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. trascriveva

sugli immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 3**, con i nn.

2420/2820, a proprio favore e contro [REDACTED]

[REDACTED] verbale di pignoramento immobili.



Il 12/03/2008 EFIBANCA S.p.A. trascriveva sugli immobili, **ad esclusione della particella 3 subalterno 3**, con i nn. 2438/3425 a proprio favore e contro

Cusenza Marianna, **verbale di pignoramento immobili.**

Il 12/09/2008 Intesa San Paolo S.p.A. iscriveva sugli immobili, **compresa la particella 3 subalterno 3**, con i nn. 1976/11572 a proprio favore e contro [REDACTED] **ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo.**



Il 04/03/2009 Italfondiario S.p.A. mandataria di Intesa San Paolo S.p.A., trascriveva sugli immobili, **compresa la particella 3 subalterno 3**, con i nn. 1613/2478 a proprio favore contro [REDACTED] **verbale di pignoramento immobiliare.**

#### 14. Criterio di stima.

Scopo della presente valutazione è quello di determinare, per gli immobili staggiti, il prezzo base per la vendita.

Nel caso specifico l'aspetto economico considerato è il più probabile valore di mercato che il bene può assumere in una libera contrattazione di



compravendita.

Per cui il criterio di stima adottato è quello sintetico-comparativo con il quale si perviene al giudizio di stima, da una analisi del mercato locale, costruendo una serie omogenea di valori unitari attribuiti ad immobili simili a quello da valutare e quindi trovando il nostro, in questa precostituita scala di valori.

Nella formulazione di tale serie vanno esclusi i valori eccezionali al fine di potere essere vera espressione di un mercato normale.

Il parametro tecnico scelto nel caso dei fabbricati è il metro quadrato mentre quello dei terreni è l'ettaro.

Per comodità espositiva e per una più facile individuazione, la trattazione degli immobili staggiti segue lo stesso ordine di elencazione riportato nel precedente capitolo 2.

#### 15. Valutazione dell'immobile di cui al precedente capitolo 3.

Oggetto di valutazione del presente capitolo è il fabbricato a tre elevazioni fuori terra che si trova a Mazzarino in via Raffaello Sanzio n. 13 e 15, distinto in catasto al foglio di mappa 220, particella 575, categoria A/5, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita catastale di € 51,65.

Considerati i valori che il mercato attribuisce ad immobili simili, viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto della presente valutazione, tutti i fattori di apprezzamento nonché quelli di deprezzamento, si è determinato in € 500,00 al mq. Il valore unitario da attribuire allo stesso, pertanto il valore dell'immobile a piano terra, primo e secondo è di **€ 61.500,00, in lettere euro sessantunomilacinquecento/00.**



**16. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 4.**

Oggetto di valutazione del presente capitolo sono gli immobili siti in C/da Ficari, territorio del comune di Mazzarino, distinti in catasto al **foglio di mappa 181, particelle: 21, 33, 34, 62, 63, 64, 90, 93, 120, 122, 128 e 131.**

Nel dettaglio:

1. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 21 del foglio 181** è quello relativo all'uliveto ovvero a € 9.640,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 3.325,80.**
2. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 33 del foglio 181** è quello relativo al seminativo ovvero € 5.350,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 5.531,90.**
3. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 34 del foglio 181** è quello relativo al mandorleto ovvero € 8.080,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 1.599,84.**
4. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 62 del foglio 181** è quello relativo al mandorleto ovvero € 8.080,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 11.554,40.**
5. il valore attribuibile a questo vecchio fabbricato rurale, distinto in catasto al **foglio di mappa 181, particella 159** è pari a **€ 42.000,00.**
6. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 63 del foglio 181** è quello relativo al seminativo ovvero € 5.350,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 449,40.**
7. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 64 del foglio 181** è quello relativo al seminativo ovvero € 5.350,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 823,90.**





8. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 90 del foglio 181**  
è quello relativo al vigneto ovvero € 11.160,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 1.461,96**.

9. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 93 del foglio 181**  
è quello relativo al vigneto ovvero € 11.160,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 47.851,85**.

10. il valore agricolo medio da applicare al **particella 120 del foglio 181** è  
quello relativo al seminativo ovvero € 5.350,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 597,06**.

11. Il valore agricolo medio da applicare alla **particella 122 del foglio 181**  
è quello relativo al seminativo ovvero € 5.350,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 386,81**.

12. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 128 del foglio 181**  
è quello relativo al mandorleto ovvero € 8.080,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 559,94**.

13. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 131 del foglio 181**  
è quello relativo al mandorleto ovvero € 8.080,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 1.205,54**.

**17. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 5.**

Oggetto di valutazione del presente capitolo è il terreno sito in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, distinti in catasto al **foglio di mappa 181, particella 94**.



Il valore agricolo medio da applicare alla **particella 94 del foglio 181**  
è quello relativo al mandorleto ovvero € 8.080,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 15.125,76.**



**18. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 6.**

Oggetto di valutazione del presente capitolo sono gli immobili staggiti siti in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, distinti in catasto al foglio di mappa 185, particelle: 132, 126, 138, 99, 98, 97, 100, 77, 104, 63, 29 e 3 sub 2.

Nel dettaglio:

1. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 132 del foglio 185** è quello relativo a frutteto ovvero € 20.130,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 28.037,06.**

2. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 126 del foglio 185** è quello relativo a frutteto ovvero € 20.130,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 3.240,00.**

3. il valore della **particella 137 del foglio 185** è di **€ 6.900,00.**

4. il valore della **particella 138 del foglio 185** è di **€ 15.600,00.**

5. il valore attribuibile a questa porzione di fabbricato con corte annessa distinto in catasto **al foglio 185 particella 99** è pari a **€ 96.300,00.**

6. il valore della **particella 98 del foglio 185** è di **€ 4.000,00.**

7. il valore della **particella 97 del foglio 185** è di **€ 7.450,00.**

8. la **particella 100 del foglio 185** con tipo mappale 7884 del 20/01/2010 è stata soppressa ed assieme alla particella 76 e 146 hanno costituito la **particella 145**, fabbricato urbano in corso di costruzione.

**Non si è proceduto alla valutazione di questo immobile.**

9. il valore della **particella 77 del foglio 185** è di **€ 52.000,00.**





10. il valore della **particella 104 del foglio 185** è di € 32.500,00.
11. il valore della **particella 63 del foglio 185** è di € 3.000,00.
12. il valore attribuibile a questa porzione di fabbricato rurale con corte annessa e distinta in catasto **al foglio di mappa 185, particella 29** è pari a € 12.00,00.
13. **particella 3, subalterno 2 del foglio 185**, ex porzione di fabbricato rurale, censito dal 06/07/2004 al catasto urbano.

**Non si è proceduto alla valutazione di questo immobile.**

**19. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 7.**

Oggetto di valutazione del presente capitolo è il fabbricato a tre elevazioni fuori terra che si trova a Mazzarino in via Raffaello Sanzio n. 13 e 15, distinto in catasto **al foglio di mappa 220, particella 575**, categoria A/5, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita catastale di € 51,65.

Considerati i valori che il mercato attribuisce ad immobili simili, viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto della presente valutazione, tutti i fattori di apprezzamento nonché quelli di deprezzamento, si è determinato in € 500,00 al mq. Il valore unitario da attribuire allo stesso, pertanto il valore dell'immobile a piano terra, primo e secondo è di **€ 61.500,00, in lettere euro sessantunomilacinquecento/00.**

**20. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 8.**

Oggetto di valutazione del presente capitolo sono gli immobili staggiti siti in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, distinti in catasto **al foglio di mappa 180, particella: 12 e 17.**

Nel dettaglio:



OUT-2010-000093

1. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 12 del foglio 180**  
è quello relativo a mandorleto ovvero a € 8.080,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 48.407,28.**

2. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 17 del foglio 180**  
è quello relativo mandorleto ovvero a € 8.080,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 14.204,64.**

**21. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 9.**

Oggetto di valutazione del presente capitolo sono gli immobili staggiti siti C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, distinti in catasto al **foglio di mappa 181, particelle: 26, 27, 102, 108 e 112.**

Nel dettaglio:

1. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 26 del foglio 181**  
è quello relativo a seminativo ovvero a € 5.350,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 4.456,55.**

2. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 27 del foglio 181**  
è quello relativo a mandorleto ovvero a € 8.080,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 4.807,60.**

3. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 102 del foglio 181**  
è quello relativo a mandorleto ovvero a € 8.080,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 1.304,11.**

4. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 108 del foglio 181**  
è quello relativo a mandorleto ovvero a € 8.080,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 530,05.**

5. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 112 del foglio 181**  
è quello relativo a seminativo ovvero a € 5.350,00 per Ha.



Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 3.914,06**.



**22. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 10.**

Oggetto di valutazione del presente capitolo sono gli immobili staggiti siti in C.da Ficari, agro del comune di Mazzarino, distinti in catasto al

**foglio di mappa 182, particelle: 139, 162, 171, 207, 210, 217, 218 e 10**

Nel dettaglio:

1. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 139 del foglio 182**  
è quello relativo a mandorleto ovvero a € 8.080,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 3.160,90**.
2. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 162 del foglio 182**  
è quello relativo a mandorleto ovvero a € 8.080,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 12.321,19**.
3. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 171 del foglio 182**  
è quello relativo a mandorleto ovvero a € 8.080,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 591,46**.
4. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 207 del foglio 182**  
è quello relativo a vigneto ovvero a € 11.160,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 572,51**.
5. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 210 del foglio 182**  
è quello relativo a vigneto ovvero a € 11.160,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 1.854,79**.
6. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 217 del foglio 182**  
è quello relativo a vigneto ovvero a € 11.160,00 per Ha.  
Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 304,67**.
7. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 218 del foglio 182**



è quello relativo a vigneto ovvero a € 11.160,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 2.931,73**.

8. **particella 10 del foglio 182**, fabbricato rurale di superficie catastale pari a are 00 e centiare 38.

**Non si è proceduto alla valutazione di questo immobile.**



**23. Valutazione degli immobili di cui al precedente capitolo 11.**

Oggetto di valutazione del presente capitolo sono gli immobili staggiti siti in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, distinti in catasto al **foglio di mappa 185, particelle: 30, 64, 96, 95, 130 e 3 sub 3**.

Nel dettaglio:

1. il valore attribuibile a questa porzione di fabbricato rurale con corte annessa e distinta in catasto **al foglio di mappa 185, particella 30** è pari a € 24.000,00.
2. il valore della **particella 64 del foglio 185** è di **€ 3.000,00**.
3. il valore della **particella 96 del foglio 185** è di **€ 14.900,00**.
4. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 95 del foglio 185** è quello relativo a uliveto ovvero € 9.640,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 1.862,45**.

5. il valore agricolo medio da applicare alla **particella 130 del foglio 185** è quello relativo a uliveto ovvero € 9.640,00 per Ha.

Quindi il valore di detta particella è pari a **€ 2.088,02**.

6. **particella 3, subalterno 3 del foglio 185**, ex porzione di fabbricato rurale, censito dal 06/07/2008 al catasto urbano.

**Non si è proceduto alla valutazione di questo immobile.**



**24. Formazione dei lotti.**



Tenuto conto del valore di stima, nonché della ubicazione e destinazione dei beni stimati, nonché del possibile utilizzo in relazione anche alle dimensioni e soprattutto alla possibilità di essere utilizzati separatamente, ho ritenuto formare **45** lotti.



Nel dettaglio:

**LOTTO "1"**

L'immobile staggito – di cui al punto A.1 dell'elenco riportato nel capitolo 2 – si trova a Mazzarino in via Raffaello Sanzio n. 13 e 15.

Quota indivisa di  $\frac{1}{2}$  di un fabbricato a Mazzarino in via Raffaello Sanzio n. 13 e 15, a tre piani fuori terra costituito da un'unica unità immobiliare distinta in catasto al foglio di mappa 220, particella 575, categoria A/5, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita catastale di € 51,65.

Il piano terra è costituito da cucinino, soggiorno, stanzetta e bagno-lavanderia nel sottoscala.

Il primo piano è costituito da corridoio, stanza e bagno.

Il secondo piano è costituito da un sottotetto con terrazzino.

Nell'insieme il fabbricato è rifinito a civile abitazione ed è dotato di tutti gli impianti tecnologici (idrico, elettrico e fognario).

Ha un solo prospetto sulla via Raffaello Sanzio.

Il collegamento tra i diversi piani è assicurato da una scala interna.

**In merito ai precedenti edilizi, essi sono stati richiesti con diverse note al comune di Mazzarino che ad oggi non ha ancora risposto.**

Confina: a est con fabbricato di [REDACTED]

a nord con fabbricato di Ferrigno



OUT-2010-000093

78/105

[REDACTED] ad ovest con [REDACTED]  
fabbricato di [REDACTED] ed infine a sud con la via

Raffaello Sanzio.

Prezzo a base d'asta: € 61.500,00 in lettere euro

sessantunomilacinquecento/00.

[REDACTED] LOTTO "2"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 21**

del foglio 181 con parte della superficie catastale pari a are 4 e centiare 50, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,79 e reddito agrario di € 1,74 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 30 e centiare 0, con qualità uliveto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 13,94 e reddito agrario di € 7,75.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata ad uliveto.

Confina: ad est e a sud con terreno di proprietà [REDACTED]  
ad ovest con terreno di proprietà [REDACTED] infine a nord con strada.

Prezzo a base d'asta: € 3.325,80 in lettere euro

tremilatrecentoventicinque/80.

[REDACTED] LOTTO "3" [REDACTED]

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 33**  
del foglio 181 di superficie catastale pari a ettari 1, are 03 e centiare 40, di

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
OUT-2010-000093

79/105



qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 24,03 e reddito agrario di € 3,74.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata.

Confina: a nord, est e sud con terreno di proprietà di [REDACTED]

ed infine ad ovest con terreno di proprietà di [REDACTED]

terreno di proprietà di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 5.531,90 in lettere euro  
cinquemilacinquecentotrentuno/90.

#### LOTTO "4"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 34** del foglio 181 con parte della superficie catastale pari a are 4 e centiare 80, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,97 e reddito agrario di € 1,86 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 15 e centiare 00, con qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 3,49 e reddito agrario di € 0,54.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata.

Confina: a nord, est e sud con terreno di proprietà di [REDACTED]  
ed infine ad est con terreno di proprietà di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 1.599,84 in lettere euro  
millecinquecentottantanove/84.



## LOTTO "5"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 62** del foglio 181 di superficie catastale pari a ettari 1, are 43 e centiare 00, di qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 88,62 e reddito agrario di € 55,39.

Urbanisticamente ricade in zona E/5 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 197/78, art. 15, lettera e.

Coltivata.

Confina: a nord con strada, a sud con terreno [REDACTED]  
con terreno di [REDACTED] ad ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 11.554,40 in lettere euro

undicimilacinquecentoquarantaquattro/40.

## LOTTO "6"

Vestusto fabbricato rurale in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 159 del foglio 181** di superficie catastale pari a are 02 e centiare 10, erroneamente riportato in catasto come terreno con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,30 e reddito agrario di € 0,81.

Urbanisticamente ricade in zona E/5 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 197/78, art. 15, lettera e.



Confina: a nord, est, sud ed ovest con terreno di Cusenza Angelo.

Prezzo a base d'asta: € 42.000,00 in lettere euro quarantaduemila/00.

#### LOTTO "7"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 63**

**del foglio 181** di superficie catastale pari a are 08 e centiare 40, di qualità seminativo di 5<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,30 e reddito agrario di € 0,22.

Urbanisticamente ricade in zona E/5 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata.

Confina: a nord con terreno c [REDACTED] con terreno di [REDACTED]  
[REDACTED] sud e ad ovest con terreno c [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 449,40 in lettere euro quattrocentoquarantanove/40.

#### LOTTO "8"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 64**  
**del foglio 181** di superficie catastale pari a are 15 e centiare 40, di qualità seminativo di 5<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,39 e reddito agrario di € 0,40.

Urbanisticamente ricade in zona E/5 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 197/78, art. 15, lettera e.

Coltivata.

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est con terreno di [REDACTED]  
[REDACTED] a sud con terreno di [REDACTED] e con terreno di [REDACTED]  
infine ad ovest con terreno di [REDACTED]  
e con terreno di [REDACTED]



Prezzo a base d'asta: € 823,90 in lettere euro ottocentoventitré/90.



LOTTO "9"

[REDACTED] terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 90** del foglio 181 con parte della superficie catastale pari a are 09 e centiare 10, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 5,64 e reddito agrario di € 3,52 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 04 e centiare 00, con qualità vigneto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 3,72 e reddito agrario di € 1,65.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

Coltivata.

Confina: a nord con strada, ad est con terreno [REDACTED] a sud con terreno di [REDACTED] ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 1.461,96 in lettere  
millequattrocento e sedici/96.

LOTTO "10"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 93**



OUT-2010-000093

83/105

del foglio 181 di superficie catastale pari a ettari 4, are 28 e centiare 78, di qualità vigneto di 5<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 398,60 e reddito agrario di € 177,16.

Urbanisticamente ricade in zona E/I del PRC del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera

Coltivata a vigneto.

Confina: a nord con strada, ad est con terreno di [REDACTED]  
ad sud con terreno di [REDACTED] infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 47.851,85 in lettere euro  
quarantasetteottocentocinquantuno/85.

#### LOTTO "11"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, particella 120  
del foglio 181 di superficie catastale pari a are 11 e centiare 16, di qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,59 e reddito agrario di € 0,40.

Urbanisticamente ricade in zona E/I del PRC del comune di Mazzarino.

Coltivata.

Confina: a nord e ad est con terreno di [REDACTED] ad sud con terreno di [REDACTED] infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 597,06 in lettere euro

cinquecentonovantasei/06.



LOTTO "12"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 122**  
**del foglio 181** di superficie catastale pari a are 07 e centiare 23, di qualità  
seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,68 e reddito agrario di  
€ 0,26.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di  
Mazzarino.

Coltivata.

Confina: a nord e ad est con terreno [REDACTED] sud con  
terreno di [REDACTED] in terreno di [REDACTED] con terreno di  
[REDACTED] ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 386,81 in lettere euro trecentoottantasei/81.

LOTTO "13"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 128**  
**del foglio 181** con parte della superficie catastale pari a are 00 e centiare  
93, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,58 e  
reddito agrario di € 0,36 e con la rimanente parte della superficie catastale  
pari a are 06 e centiare 00, con seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito  
dominicale di € 1,39 e reddito agrario di € 0,22.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di  
Mazzarino.

Coltivata.



85/105



Confina: a nord e ad est con terreno di [REDACTED] sud con terreno di [REDACTED]

Vattiata Rosario ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 559,94 in lettere euro  
cinquecentocinquantanove/94.



Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 131** del foglio 181 con parte della superficie catastale pari a are 00 e centiare 92, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,57 e reddito agrario di € 0,36 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 14 e centiare 00, con seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,27 e reddito agrario di € 0,51.

Urbanisticamente ricade in zona E/5 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata.

Confina: a nord e ad est con terreno di [REDACTED] sud con terreno di [REDACTED] ed infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 1.205,54 in lettere euro  
milleduecentocinque/54.

**LOTTO "15"**

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 94** del foglio 181 di superficie catastale pari a ettari 1, are 87 e centiare 20, di



OUT-2010-000093

86/105



[REDACTED] qualità mandorlo di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 72,51 e reddito agrario di € 62,84 [REDACTED]

Urbanisticamente ricade in zona E/5 del PRG del comune di Mazzarino.

Allo stato interamente coltivata ad mandorlo dal signor Cusenza Angelo.

Confina: a nord e ad est con terreno del Demanio della Regione Siciliana ed infine a sud con strada.

Prezzo a base d'asta: € 15.125,76 in lettere euro quindicimilacentoventicinque/76.

#### LOTTO "16"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 132 del foglio 185** con parte della superficie catastale pari a are 19 e centiare 28, con qualità mandorlo di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 7,47 e reddito agrario di € 6,47 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a ettari 1, are 20 e centiare 00, con qualità pescheto, classe U, con reddito dominicale di € 278,89 e reddito agrario di € 123,95.

[REDACTED] Urbanisticamente ricade in zona E/5 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lett. c.

Coltivata.

Confina: ad est con terreno di [REDACTED] in terreno di [REDACTED] sud con corte di fabbricato rurale di [REDACTED] nato a Mazzarino il 16/09/1963, con corte di fabbricato rurale [REDACTED]

87/105



[REDACTED] terreno di [REDACTED] con terreno di [REDACTED]  
[REDACTED] infine ad ovest con terreno [REDACTED] con terreno  
[REDACTED]



Prezzo a base d'asta: € 28.037,06 in lettere euro

ventottomilatrentasette/06.



LOTTO "17"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 126**  
**del foglio 185** con parte della superficie catastale pari a are 08 e centiare  
10, con qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 3,14 e  
reddito agrario di € 2,72 e con la rimanente parte della superficie catastale  
pari a are 08 e centiare 00, con qualità pescheto, classe U, con reddito  
dominicale di a € 18,59 e reddito agrario di € 8,26.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di  
Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera  
c.

Coltivata.

Confina: a nord con strada, ad est con terreno di [REDACTED]  
con terreno di [REDACTED] ad infine ad ovest con terreno [REDACTED]  
[REDACTED]



Prezzo a base d'asta: € 3.240,00 in lettere euro

tremiladuecentoquaranta/00.

LOTTO "18"

[REDACTED] Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 137**



del foglio 185 con parte della superficie catastale pari a are 00 e centiare 38, con qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,15 e reddito agrario di € 0,13 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 01 e centiare 00, con qualità pescheto, classe U, con reddito dominicale di € 2,32 e reddito agrario di € 1,03.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

Area cortile.

Confina: a nord e ad ovest con terreno di [REDACTED] est con terreno di [REDACTED] ed infine a sud con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 6.900,00 in lettere seimilanovecento/00.

**LOTTO 19**

Terreno in C/da Ricani, agro del comune di Mazzarino, particella 138 del foglio 185 con parte della superficie catastale pari a are 02 e centiare 12, con qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,82 e reddito agrario di € 0,71 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 01 e centiare 00, con qualità pescheto, classe U, con reddito dominicale di € 2,32 e reddito agrario di € 1,03.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

Area cortile.





Confina: a nord con terreno di [REDACTED] a est con terreno di [REDACTED]

[REDACTED] a sud e ad est con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 15.600,00 in lettere euro

quindicimilaseicento/00.



Porzione di fabbricato rurale con corte annessa in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 99 del foglio 185** di superficie catastale pari a are 03 e centiare 21, erroneamente riportata in catasto come terreno di qualità mandorlo di 4 classe, con reddito dominicale di € 0,99 e reddito orario di € 0,83.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

Confina: a ovest, nord ed est con immobili di proprietà [REDACTED]

[REDACTED] ed infine a sud con corte di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 93.600 in lettere euro €

novantatremilaseicento/00.

#### LOTTO "21"



Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 98**

**del foglio 185** di superficie catastale pari a are 00 e centiare 80, di qualità





pescheto, classe U, con reddito dominicale di € 1,86 e reddito agrario di € 0,83.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.



Area cortile.  
Confina: a nord ed est con immobili di proprietà di [REDACTED]  
a sud con immobile di [REDACTED] infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 4.000,00 in lettere euro quattromila/00.

Lotto 22

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, particella 97  
del foglio 185 con parte della superficie catastale pari a are 00 e centiare 49, con qualità mandorleto di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,15 e reddito agrario di € 0,13 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 01 e centiare 00, con qualità pescheto, classe U, con reddito dominicale di € 2,32 e reddito agrario di € 1,03.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

Area cortile.

Confina: a nord, est e sud con terreno di [REDACTED] a ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 7.450,00 in lettere euro



OUT-2010-000093

91/105



settemilaquattrocentocinquanta/00.

LOTTO "23"



Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 77**

**del foglio 185** di superficie catastale pari a are 10 e centiare 40, di qualità mandorleto di 4<sup>o</sup> classe, con reddito dominicale di € 3,22 e reddito agrario di

€ 2,69.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

Aia.

Confina: a nord con immobile [REDACTED] ad est con terreno di [REDACTED] infine a sud e ad est con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 52.000,00 in lettere euro cincquantaduemila/00.

LOTTO "24"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 104** **del foglio 185** di superficie catastale pari a are 06 e centiare 50, di qualità mandorleto di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,01 e reddito agrario di € 1,68.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino parte in area soggetta a vincolo di cui alla Legge 78/76 e parte in area soggetto a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

Aia.

Confina: a nord con immobile di [REDACTED]



[REDACTED] ad est e a sud con terreno di [REDACTED]  
ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 32.500,00 in lettere euro

trentaduemilacinquecento/00.

**LOTTO "5"**  
Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 63**  
del **foglio 185** di superficie catastale pari a are 00 e centiare 60, di qualità  
mandorlo di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,23 e reddito agrario di  
€ 0,20.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di  
Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera  
C.

Area cortile.

Confina: a nord con terreno dell'Ente di Sviluppo Agricolo, ad est con  
terreno di [REDACTED] a sud con immobile [REDACTED]  
infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 3.000,00 in lettere euro tremila/00.

**LOTTO "26"**

Pozione di fabbricato rurale con corte annessa in C/da Ficari, agro  
del comune di Mazzarino, **particella 29 del foglio 185** di superficie catastale  
pari a are 00 e centiare 40, erroneamente riportata in catasto come terreno  
di qualità mandorlo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,12 e reddito  
agrario di € 0,10.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] est con immobile

di [REDACTED] a sud con corte di [REDACTED]

[REDACTED] ed infine ad ovest con immobile [REDACTED]

Prezzo a base asta: € 12.000,00 in lettere euro dodicimila/00.

#### LOTTO "27"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 12 del foglio 180** con parte della superficie catastale pari a ettari 04, are 44 e centiare 07, con qualità seminativo di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 137,61 e reddito agrario di € 41,28 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a ettari 1, are 55 e centiare 03, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 96,08 e reddito agrario di € 60,06.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata parte a maggese e parte a mandorleto.

Confina: ad est con terreno di [REDACTED] a sud con terreno di [REDACTED] con terreno di [REDACTED] ed infine a ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 48.407,28 in lettere euro:  
**quarantottomilaquattrocentosette/28.**

LOTTO "28"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 17**  
**del foglio 180** di superficie catastale pari a ettari 1, are 75 e centiare 80, di qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 68,09 e reddito agrario di € 59,02.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata (maggese).

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] con terreno di [REDACTED]  
sud con terreno di [REDACTED] con terreno di [REDACTED]  
est con terreno di [REDACTED]  
ed infine a ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € **14.204,64** in lettere euro

quattordicimiladuecentoquattro/64.

LOTTO "29"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 26**  
**del foglio 181** di superficie catastale pari a are 83 e centiare 30, di qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 19,36 e reddito agrario di € 3,01.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

Coltivata a mandorleto.

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] est con terreno





[REDACTED] sud ed a ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 4.456,55 in lettere euro

quattromilaquattrocentocinquantasei/55.

#### LOTTO "30"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 27** del foglio 181 con parte della superficie catastale pari a are 56 e centiare 00, con qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 13,01 e reddito agrario di € 2,02 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 03 e centiare 50, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe; con reddito dominicale di € 2,17 e reddito agrario di € 1,36.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata a mandorleto.

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est con terreno [REDACTED] a sud con terreno di [REDACTED] infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 4.807,60 in lettere euro

quattromilaottocentosette/60.

#### LOTTO "31"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 102** del foglio 181 con parte della superficie catastale pari a are 10 e centiare 00, con qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,32 e reddito agrario di € 0,36 e con la rimanente parte della superficie catastale





pari a are 06 e centiare 14, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 3,81 e reddito agrario di € 2,38.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

Coltivata a mandorleto.

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 1.304,11 in lettere euro  
millecentoquattro/[REDACTED]

**LOTTO "32"**

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 108 del foglio 181** con parte della superficie catastale pari a are 06 e centiare 00, con qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,39 e reddito agrario di € 0,22 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 00 e centiare 56, con qualità mandorleto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,35 e reddito agrario di € 0,22.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata a mandorleto.

Confina: a nord e ad est con con terreno di [REDACTED] ad sud con terreno di [REDACTED] infine ad ovest con terreno di [REDACTED]



Prezzo a base d'asta: € 530,05 in lettere euro cinquecentotrenta/05.



#### LOTTO "33"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 112**

**del foglio 181** di superficie catastale pari a are 73 e centiare 16, di qualità seminativo di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 17,00 e reddito agrario di € 2,64.

[REDACTED] Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata.

Confina: a nord con terreno d [REDACTED] d est con terreno [REDACTED] a sud con terreno d [REDACTED] ed infine ad ovest con terreno d [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 3.914,06 in lettere euro tremilanovecentoquattordici/06.

#### LOTTO "34"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 139**  
**del foglio 182** di superficie catastale pari a are 39 e centiare 12, di qualità mandorlo di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 15,15 e reddito agrario di € 13,13.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

Coltivata a vigneto.



Confina: ad est con strada, a sud con strada, ed infine ad ovest con terreno d [REDACTED] con terreno d [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 3.160,90 in lettere euro

[REDACTED] tremila e un sessanta/90.

**LOTTO "35"**

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 162**

del foglio 182 di superficie catastale pari a ettari 01, are 52 e centiare 49, di qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 59,07 e reddito agrario di € 51,19.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino.

Coltivata a mandorleto.

Confina: a nord con terreno d [REDACTED] ad est e a sud con terreno d [REDACTED] ed infine ad ovest con terreno d [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 12.321,19 in lettere euro

dodicimilatrecentoventuno/19.

**LOTTO "36"**

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 171** del foglio 182 di superficie catastale pari a are 07 e centiare 32, di qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 2,84 e reddito agrario di € 2,47.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di



OUT-2010-000093

99/105



Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.



Coltivata a vigneto.

Confina: a nord con terreno di [REDACTED]

[REDACTED] est con terreno di [REDACTED] sud con terreno [REDACTED]

[REDACTED] infine ad ovest con strada.

Prezzo a base d'asta: € 591,46 in lettere euro

cinquecentonovantuno/46.

#### LOTTO "37"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 207 del foglio 182** di superficie catastale pari a are 05 e centiare 13, di qualità mandorlo di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,99 e reddito agrario di € 1,72.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRC del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

Coltivata a vigneto.

Confina: a nord e a sud con terreno di [REDACTED] ed infine ad ovest con strada.

Prezzo a base d'asta: € 572,51 in lettere euro

cinquecentosettantadue/51.



#### LOTTO "38"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 210**

**del foglio 182** di superficie catastale pari a are 16 e centiare 62, di qualità vigneto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 15,45 e reddito agrario di € 6,87.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

Coltivata a vigneto.

Confina: ad est con terreno d [REDACTED] sud con strada ed infine ad ovest con terreno d [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 1.854,79 in lettere euro

milleottocentocinquantaquattro/79.

#### LOTTO "39"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 217 del foglio 182** di superficie catastale pari a are 02 e centiare 73, di qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,06 e reddito agrario di € 0,92.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

Coltivata a vigneto.

Confina: a nord e a est con terreno d [REDACTED] ad infine ad ovest con strada.

Prezzo a base d'asta: € 304,67 in lettere euro trecentoquattro/67.

**LOTTO "40"**



Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 218**

**del foglio 182** di superficie catastale pari a are 26 e centiare 27, di qualità vigneto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 24,42 e reddito agrario di € 10,85.



Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera

C.

Coltivata a vigneto.

Confina: ad est con terreno [REDACTED] sud con strada, ed infine ad ovest con terreno [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 2.931,73 in lettere euro

duemilanovecentotrentuno/73.

**LOTTO "41"**



Porzione di fabbricato rurale con corte annessa in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 30 del foglio 185** di superficie catastale pari a are 00 e centiare 80, erroneamente indicata in catasto come terreno di qualità mandorleto di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,25 e reddito agrario di € 0,21.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.



In merito ai precedenti edilizi, essi sono stati richiesti con diverse note al comune di Mazzarino che ad oggi non ha ancora risposto.

○



OUL-2010-000093

102/105



Confina: a nord con terreno [REDACTED] ad est con [REDACTED]  
immobile di [REDACTED], a sud con corte di [REDACTED] di [REDACTED]  
[REDACTED] di [REDACTED]  
[REDACTED] infine ad ovest con immobile di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 24.000,00 in lettere euro ventiquattramila/00.

#### LOTTO "42"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 64 del foglio 185** di superficie catastale pari a are 00 e centiare 60, di qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,23 e reddito agrario di € 0,20.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera c.

Area cortile.

Confina: a nord con terreno di [REDACTED] ad est con terreno di [REDACTED]  
a sud con l'immobile di [REDACTED] infine ad ovest con terreno [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 3.000,00 in lettere euro tremila/00.

#### LOTTO "43"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 96 del foglio 185** di superficie catastale pari a are 02 e centiare 79, di qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 0,92 e reddito agrario di [REDACTED]





€ 0,77.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

Area cortile.

Confina: a nord con terreno [REDACTED] ad est con terreno [REDACTED]

[REDACTED] ad sud con immobile di [REDACTED]

[REDACTED] infine ad ovest con terreno [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 14.900,00 in lettere euro

quattordicimilanovecento/00.

#### LOTTO "44"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 95 del foglio 185** con parte della superficie catastale pari a are 14 e centiare 00, con qualità uliveto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 6,51 e reddito agrario di € 3,62 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 05 e centiare 32, con qualità mandorleto di 4<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,65 e reddito agrario di € 1,37.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera C.

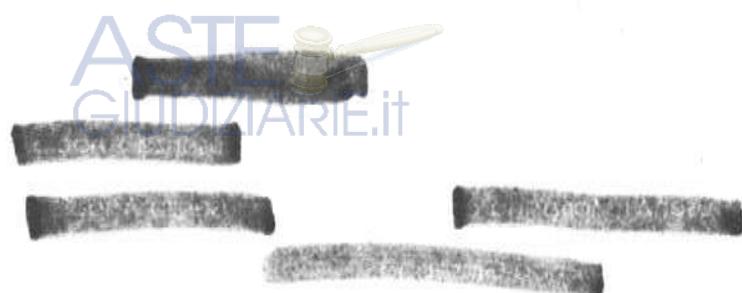
Coltivata ad uliveto.

Confina: a nord con terreno [REDACTED] con terreno [REDACTED]

[REDACTED] con terreno di [REDACTED] sud con terreno di [REDACTED]

[REDACTED] infine ad ovest con terreno [REDACTED]





Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Prezzo a base d'asta: € 1.862,45



milleottocentosessantadue/45.

#### LOTTO "45"

Terreno in C/da Ficari, agro del comune di Mazzarino, **particella 130 del foglio 185** con parte della superficie catastale pari a are 18 e centiare 00, con qualità uliveto di 2<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 8,37 e reddito agrario di € 4,65 e con la rimanente parte della superficie catastale pari a are 03 e centiare 66, con qualità mandorleto di 3<sup>a</sup> classe, con reddito dominicale di € 1,42 e reddito agrario di € 1,23.

Urbanisticamente ricade in zona E/1 del PRG del comune di Mazzarino in area soggetta a vincolo di cui alla Legge n. 431/85 art. 1, lettera

C.

Coltivata ad uliveto.

Confina: a nord con terreno [REDACTED] ad est con terreno dell'Ente di Sviluppo Agricolo e con terreno di [REDACTED] a sud con terreno di [REDACTED] con terreno di [REDACTED] infine ad ovest con terreno di [REDACTED]

Prezzo a base d'asta: € 2.088,02 in lettere euro duemilaottantotto/02.

Gela, 14/05/2010



105/105

