TRIBUNALE DI GELA

SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

procedura immobiliare numero 109 /2008

stima beni immobili

1. PREMESSA

Per incarico conferitomi dal GIUDICE dell'esecuzione, Dott.ssa PATRIZIA CASTELLANO del Tribunale di Gela, Sezione Civile Esecuzioni Immobiliari, in data 12 Gennaio 2022, riguardante la procedura esecutiva immobiliare numero 109/2008 R.G. ES, promossa da MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA, nei confronti del signor nato a Mazzarino , quale proprietario dei beni in seguito riportati. Lo scrivente Dott. Lo Nigro Piero Salvatore, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Caltanissetta al n° 199, ha svolto l'incarico ricevuto, consistente nella redazione della presente perizia, il tutto dopo aver prestato giuramento in qualità di C.T.U. per rispondere ai seguenti quesiti:

a) *identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;*

b) *verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;*

c) *accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;*

d) *accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8

l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione e redazione;

precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;

e) *accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione e redazione;*

f) *accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;*

g) *indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*

h) *accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistono procedure amministrative o sanzionatorie;*

i) *accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;*

j) *evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio,*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8

negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.);

***k)** determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;*

***l)** indichi l'opportunità di procedere alla vendita in un unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;*

***m)** alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;*

***n)** accerti nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato.*

***o)** accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di abitazione di lusso;*

accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8

p) *verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o nel caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra singolo atto di pignoramento e la relativa nota;*

q) *Accerti, altresì, il C.T.U. se l'immobile oggetto di stima sia o meno in regola sotto il profilo energetico indicandone la classe di riferimento.*

2 OPERAZIONI PERITALI

Lo scrivente, avvisava direttamente il signor , comunicando sia telefonicamente sia con telegramma, che mi sarei recato presso i luoghi dell'accertamento, per svolgere le operazioni peritali. Procedevo ad una ricognizione degli immobili oggetto del procedimento di proprietà del signor

I beni, oggetto della procedura, già oggetto di precedente stima a cura di altro professionista, risultano distinti come in seguito:

Lotto n° 1, Appezzamento di terreno in contrada Castelluccio ricadente nel foglio di mappa 89, agro di Butera, part. 9 di Ha 0.14.30, part. 171 di Ha 0.13.80, part. 173 di Ha 0.28.30, part. 177 di Ha 0.09.10, part. 179 di Ha 0.39.40. La superficie totale è di Ha 1.04.90, coltivato all'atto delle perizia di stima a frutteto ed orto irriguo.

Lotto n° 2, Appezzamento di terreno in contrada Castelluccio ricadente nel foglio di mappa 89, part. 115 di Ha 4.02.00, part. 196 di Ha 0.03.00, part. 197 di Ha 2.81.00,part. 201 di Ha 0.73.60, part. 222 di Ha 0.93.50, part. 223 capannone categoria D/7. La superficie totale è di Ha 8.53.10. In detto lotto, quindi, si trova un capannone industriale delle dimensioni di mt 30,00 x 45,00 x h mt 6,50, inoltre vi è un capannone in corso di costruzione in cui sono presenti esclusivamente le fondazione ed i muri perimetrali avente le dimensioni di mt 10,00 x 30,00.

Lotto n° 3, Appezzamento di terreno in contrada Castelluccio ricadente nel foglio di mappa 89, part. 188 di Ha 2.16.50, part. 195 di Ha 0.63.40, part. 205 di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8

Ha 0.17.90, part. 191 di Ha 0.43.70, part. 193 di Ha 0.22.70, part. 204 di Ha 0.04.80. La superficie totale è di Ha 3.69.00.

Lotto n° 4, Appezzamento di terreno in contrada Castelluccio ricadente nel foglio di mappa 89, part. 96 di Ha 1.54.20, part. 187 di Ha 0.73.80. La superficie totale è di Ha 2.28.00,

Lotto n° 5,Appezzamento di terreno in contrada Inviata ricadente nel foglio di mappa 84, part. 2 di Ha 3.58.20, part. 8 di Ha 2.01.80, part. 49 di Ha 2.58.40. La superficie totale è di Ha 8.18.40, nel terreno insiste un invaso in terra battuta di circa mc 14.000 che garantisce l'irrigazione al vigneto con l'impianto irriguo esistente.

Lotto n° 6, Appezzamento di terreno in contrada Montemoso ricadente in più fogli di mappa, precisamente: nel foglio di mappa 138, part. 40 di Ha 1.81.20, part. 41 di Ha 2.62.80, part. 42 di Ha 1.11.60, part. 43 di Ha 0.66.20 . nel foglio di mappa 139, part. 5 di Ha 1.34.10, part. 12 di Ha 1.86.40, part. 15 di Ha 0.24.50, part. 16 di Ha 0.19.80.La superficie totale è di Ha 9.66.80,

Lotto n° 7, Appezzamento di terreno in contrada Montemoso ricadente nel foglio di mappa 145, part. 21 di Ha 1.78.20,

Lotto n° 8, Appezzamento di terreno in contrada Montemoso ricadente nel foglio di mappa 146, part. 17 di Ha 1.56.60, part. 19 di Ha 3.67.30 e part. 3 sub 4 porzione di fabbricato rurale. Per detti fondi sono stati eseguiti gli accertamenti ed i rilievi fotografici necessari all'espletamento del mandato.

Per rendere più completa ed esauriente la presente relazione, lo scrivente ha acquisito ogni elemento utile dai fascicoli di causa, ha acquisito altra utile documentazione ed informazione, compiendone le relative elaborazioni.

Preme evidenziare che dagli atti della procedura emerge quanto in seguito: i beni oggetto della presente sono già stati stimati da parte del C.T.U. geom Carmelo Cantello in data 26/03/2010, nel modo seguente :

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8

n° Lotto	Valore stima Geom. C. Cantello (26/03/2010)
2	499.400,00
3	29.000,00
4	15.400,00
5	217.000,00
Totale	**760.800,00**

In seguito, su detti beni sono stati eseguiti miglioramenti e modificati gli indirizzi colturali, che all'atto del nuovo accertamento determinano conseguentemente un diverso valore, che nella tabella che segue è cosi determinato:

n. Lotto	Valore iniz.	Valore capannone ed invaso con imp. Irriguo	Sup.	Contrada	Coltura	Val. unitario oggi	Valore terreni oggi	Valore capannone ed invaso con imp. Irriguo oggi
2	52.400,00	447.000,00	8,5300	Castelluccio	mandorleto	€ 11.500	98.095,00	447.000,00
3	29.000,00		3,6900	Castelluccio	uliveto	€ 13.500	49.815,00	
4	15.400,00		2,2800	Castelluccio	mandorleto	€ 11.500	26.220,00	
5	92.000,00	125.000,00	7,4360	Inviata	Mand.to+uliveto	€ 12.500	92.950,00	125.000,00
	188.800,00	572.000,00	21,9360				267.080,00	572.000,00
	Valore totale lotti	760.800,00					Valore totale lotti	839.080,00

Il tutto meglio in seguito esplicitato.

Detti interventi per come si evince dagli atti consultati, sono stati effettuati successivamente alla sospensione della procedura esecutiva che è derivata dall'accoglimento del piano di rientro, decretato dal Tribunale di Caltanissetta. Pertanto gli adempimenti connessi al mandato sono relativi ai lotti 2-3-4-5, quest'ultimi oggetto dei miglioramenti ed al relativo incremento del valore, nei modi e nei termini che in seguito sarà espresso

Piero Lo Nigro Agronomo

Vico Don Marco n. 20, 93012 Gela - tel. fax 0933.1906968- 335 1795714 e– mail:pierolonigro@libero.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8

OPERAZIONI PROPEDEUTICHE ALLA STIMA

Nell'eseguire le operazioni peritali di stima dei terreni, dei fabbricati e dei miglioramenti, procedo dapprima alla identificazione mediante la posizione, la dimensione, la forma, i confini, i dati catastali, la presenza o meno di piantagioni.

Procedo ad esaminare le condizioni intrinseche di ogni singola particella del fondo, esposizione, giacitura, fertilità, altitudine, etc.

Infine procedo ad analizzare le condizioni estrinseche, come le condizioni climatiche, la presenza nelle vicinanze di importanti vie di comunicazione, gli aspetti economici e sociali del territorio in cui ricade il fondo, oltre che dell'area in esame. Gli aspetti sopra esposti hanno influenza sul valore del fondo, in particolare sulla produzione da esso ottenibile (beneficio fondiario).

L'area, ricade nel territorio comunale di BUTERA. Dal punto di vista geomorfologico, presenta una forte variabilità.

CARATTERI ED ILLUSTRAZIONI DELL'AZIENDA-

Essa è collegata dal centro abitato di BUTERA percorrendo la S.P. 8, in direzione nord-ovest, dopo aver percorso circa 2 km a sinistra si svolta per la SP 49 , proseguendo per un km, giunti in prossimità con lo svincolo della S.S. 626, si procede in direzione ovest sulla SP 49–bis, indi si procede in direzione nord ovest per due km, consentendoci di raggiungere i fondi oggetto della presente.

La viabilità per accedere in azienda è discreta. La natura del terreno è di medio impasto con caratterizzazione argillosa. La giacitura è in declivio con pendenze che degradano in gran parte dolcemente. I terreni sono irrigui, attraverso l'utilizzo del lago presente, per tale bene preme evidenziare che la conferma del valore attuale al precedente, valutato diversi anni dopo è generato dai costi dei materiali in aumento, e dalle manutenzioni effettuate, per tale ragione si conferma il valore precedente, inoltre risultano presenti numero due pozzi regolarmente censiti al Genio Civile ubicati nella particella 191 e 96 del foglio di mappa 89, come da documentazione allegata. Il paesaggio è

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8

ampiamente dominato in gran parte da seminativo, alternato ad impianti arborei, quali mandorlo, ulivo e vigneti e fruttiferi.

Il tutto si evince inoltre dalla documentazione fotografica allegata, eseguita durante le operazioni peritali, oltre che ricavata dalle schede colturali rilevate dal fascicolo aziendale, del quale si dirà in seguito.

I fondi, dagli accertamenti eseguiti, per come di seguito indicato, risultano di proprietà di

Dagli accertamenti eseguiti e per le caratteristiche riscontrate, dal tipo di organizzazione aziendale, vista l'ubicazione è opportuno procedere alla vendita in diversi lotti cosi per come ripartito precedentemente .

TITOLI DÌ PROPRIETA'

Sulla scorta della documentazione acquisita, risulta che i beni di cui trattasi, sono pervenuti al debitore come in appresso: Denunzia di successione del 17/11/1995 protocollo n. 1059 Volume 158, quale erede testamentario del Padre che si allega, ed inoltre denunzia di successione del 26/05/2016 n. 458 Volume 9990, quale erede della Madre che si allega

CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI PER L'ULTIMO VENTENNIO

Sulla scorta della documentazione esaminata, che si allega in uno alla presente, sussiste continuità delle trascrizioni.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RISCONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DALLA CONSERVATORIA

Dall'elenco sintetico delle formalità risulta che per il periodo richiesto quanto riportato nella certificazione che si allega. Sui beni gravano iscrizioni ipotecarie, in seguito si indicano solo gli estremi relativi alla certificazione, mentre le certificazioni ipotecarie integrali si allegano alla presente .

Nota di trascrizione Registro generale n. 16479 Registro particolare n. 11791 Presentazione n. 21 del 10/12/2008

Nota di iscrizione Registro generale n. 21784 Registro particolare n. 6099 Presentazione n. 51 del 13/12/2006

Nota di iscrizione Registro generale n. 3278 Registro particolare n. 149

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8

Presentazione n. 75 del 12/02/2003

Nota di trascrizione Registro generale n. 2891 Registro particolare n. 2627

Presentazione n. 38 del 07/02/2003

Nota di trascrizione Registro generale n. 10157 Registro particolare n. 8666

DESTINAZIONE URBANISTICA

La destinazione urbanistica dei fondi in esame risulta "E" agricola, rilasciato dal comune di Butera con protocollo 5206-2022 in data 2 maggio 2022 .

REGOLARITA' AMMINISTRATIVA dei FABBRICATI

Esistono sui fondi manufatti distinti oggi con la particella 223 foglio di mappa 89, capannone per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli. Inoltre sono presenti elementi strutturali relativi alle fondazioni per la realizzazione di un capannone in corso di costruzione con porzioni di muri perimetrali avente le dimensioni di mt 10,00 x 30,00, realizzate con Concessione per l'esecuzione di opere n° 10/2002 del 16/10/2002

PLANIMETRIA CATASTALE

Gli elaborati planimetrici catastali, che si allegano, risultano rilasciati dal Catasto, sono conformi allo stato dei luoghi.

DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

Al momento del sopralluogo, gli immobile indicati sono nella disponibilità della signora che conduce in affitto mediante contratto numero 1617 che si allega registrato in data 14 maggio 2019, dello stesso si allega copia, inoltre per la conduzione degli stessi è stato costituito fascicolo aziendale a nome della signora

ASSOGGETTAMENTO IVA ALLA VENDITA

In base alle verifiche svolte quanto in esame non risulta soggetto ad I.V.A.

I beni non sono di lusso, gli stessi risultano conformi al pignoramento.

L'area in esame non è condizionata particolarmente da vivacità e da fattori antropici, il paesaggio è tipicamente agricolo.

Lo stato generale aziendale alla data degli accertamenti, limitatamente ai lotti oggetto di miglioramento risulta essere destinato per come in seguito descritto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8

mandorleto ettari Ha 16.54.52

oliveto ettari Ha 5.39.23

Il parametro utilizzato è il valore di un ettaro di superficie.

mandorleto ettaro € 11.500,00

oliveto ettaro € 13.500,00

STIMA DEL VALORE AGRICOLO DI MERCATO DEI SOLI FONDI RUSTICI CON MIGLIOTAMENTI ESEGUITI

Nella stima del fondo, secondo il criterio del valore di mercato, come detto, lo scrivente ha proceduto nel giudicare la quotazione che il fondo in esame potrebbe spuntare in una libera contrattazione di compravendita con riferimento al momento in cui viene effettuata la stima, valutando il tutto secondo il principio del "serio, giusto, ed equo" valore del bene, anche alla luce dei dati ricavati dallo scrivente e dalle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene. Indispensabile è quindi, come affermato in precedenza, la conoscenza dei luoghi e del mercato, nel nostro caso e per le caratteristiche possedute non si registra una particolare vivacità. Il contesto risulta aggravato dalla crisi economica nel suo complesso, tuttavia è possibile procedere attraverso la conoscenza di parametri e di valori comparabili.

Per fondi simili si intendono terreni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Si tratta di giudicare infine se i fondi presi per confronto hanno caratteristiche paragonabili, ai soli fini agricoli, che in seguito determineremo, equivalenti, a quelle dei fondi oggetto di stima, ed è questo il primo e spesso impegnativo compito del perito.

Essendo tali caratteristiche numerose e di vario genere (ubicazione, destinazione produttiva anche potenziale, terreno, ecc.), valutando l'inquadramento dell'area, sia dal punto di vista territoriale che logistico, esprimendo un giudizio globale sulla base delle conoscenze tecnico-economiche, pondereremo ed attualizzeremo il tutto con immediatezza e imparzialità.

Trattasi di terreni con diversa giacitura ed esposizione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8

Il risultato finale per i fondi come quello in esame viene in seguito riportato. Alla luce delle superiori determinazioni, ed alle potenzialità produttive, si riportano i seguenti valori per gli ettari di terreno con caratteristiche come quelle riscontrate :

VALORE DEI LOTTI

LOTTO n° 2,

Appezzamento di terreno in contrada Castelluccio ricadente nel foglio di mappa 89, part. 115 di Ha 4.02.00, part. 196 di Ha 0.03.00, part. 197 di Ha 2.81.00,part. 201 di Ha 0.73.60, part. 222 di Ha 0.93.50, per Ha 8.53.10 a mandorleto, part. 223 capannone categoria D/7.

In detto lotto, è ubicato un capannone delle dimensioni di mt 30,00 x 45,00 x h mt 6,50, per tale bene preme evidenziare che la conferma del valore attuale nonostante il bene è valutato diversi anni dopo è generato dai costi dei materiali in aumento, per tale ragione si conferma il valore precedente, inoltre vi è un capannone in corso di costruzione in cui sono presenti esclusivamente le fondazione ed i muri perimetrali avente le dimensioni di mt 10,00 x 30,00.

valore terreni Ha 8.53.10 X € 11.500,00= € 98.095,00

valore capannone € 447.000,00

sommano **LOTTO n° 2** **€ 545.095,00**

LOTTO n° 3,

Appezzamento di terreno in contrada Castelluccio ricadente nel foglio di mappa 89, part. 188 di Ha 2.16.50, part. 195 di Ha 0.63.40, part. 205 di Ha 0.17.90, part. 191 di Ha 0.43.70, part. 193 di Ha 0.22.70, part. 204 di Ha 0.04.80. La superficie totale è di Ha 3.69.00 ad uliveto.

valore terreni Ha 3.69.00 X € 13.500,00= **€ 49.815,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8

LOTTO n° 4,

Appezzamento di terreno in contrada Castelluccio ricadente nel foglio di mappa 89, part. 96 di Ha 1.54.20, part. 187 di Ha 0.73.80. La superficie totale è di Ha 2.28.00 a mandorleto

Ha 2.28.00 X € 11.500,00 = **€ 26.220,00**

LOTTO n° 5,

Appezzamento di terreno in contrada Inviata ricadente nel foglio di mappa 84, part. 2 di Ha 3.58.20, part. 8 di Ha 2.01.80, part. 49 di Ha 2.58.40. La superficie totale è di Ha 8.18.40, di cui Ha 5.73.42 a mandorleto, Ha 1.70.23 ad uliveto ed Ha 0.74.75 invaso, nel terreno insiste come anticipato un invaso in terra battuta di circa mc 14.000 che garantisce l'irrigazione ai fondi.

Ha 5.73.42xmandorleto+Ha 1.70.23 Oliveto x Media/Ha € 12.500,00 = € 92.875,00

Ha 0.74.75 invaso € 125.000,00

Complessivamente **LOTTO n° 5**,= **€ 217.875,00**

Tanto si doveva

Gela , 20.05.2022

Il Consulente Tecnico

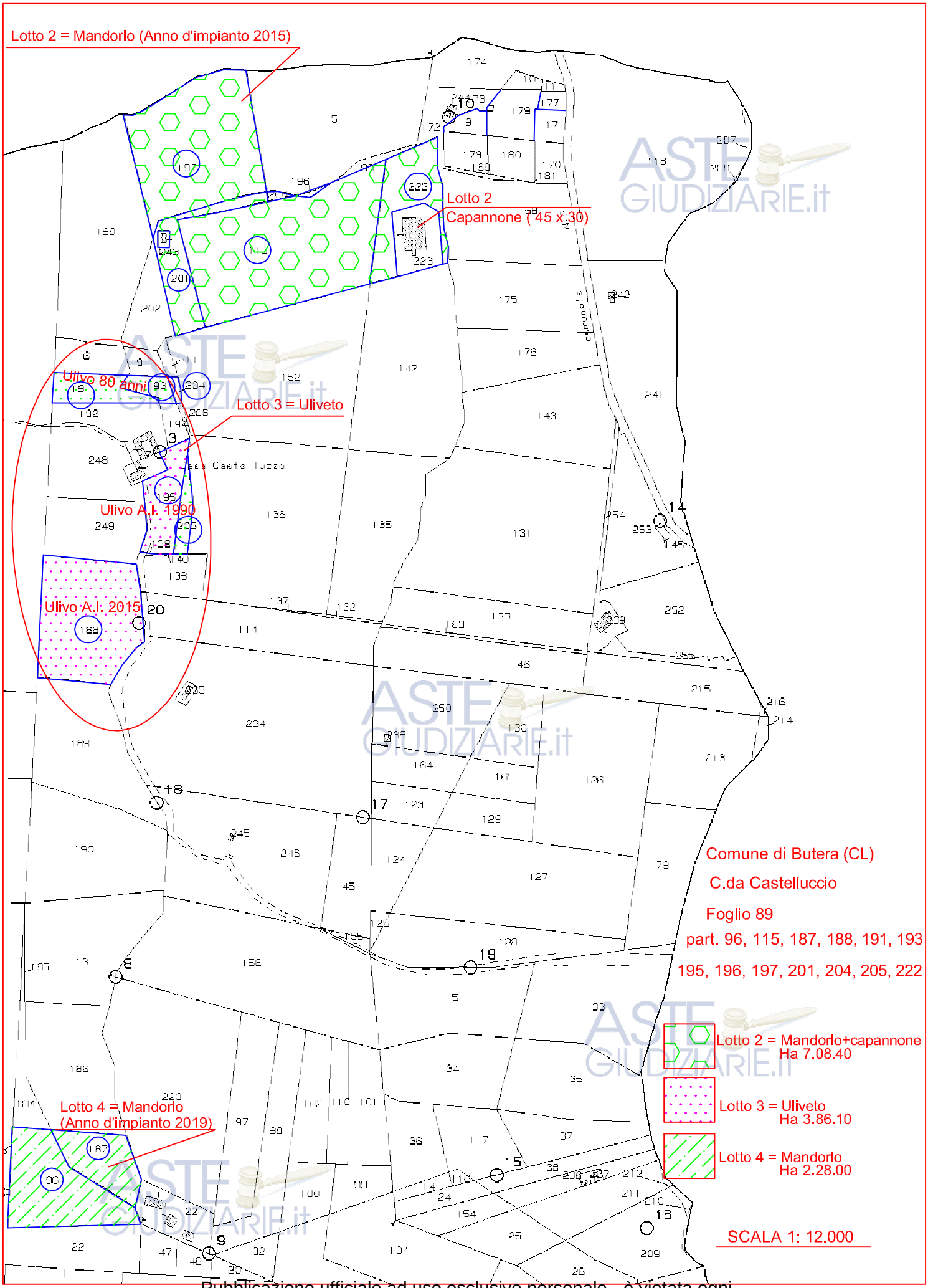
(Dott. Piero S..Lo Nigro)

Piero Lo Nigro Agronomo

Vico Don Marco n. 20, 93012 Gela - tel. fax 0933.1906968- 335 1795714 e– mail:pierolonigro@libero.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

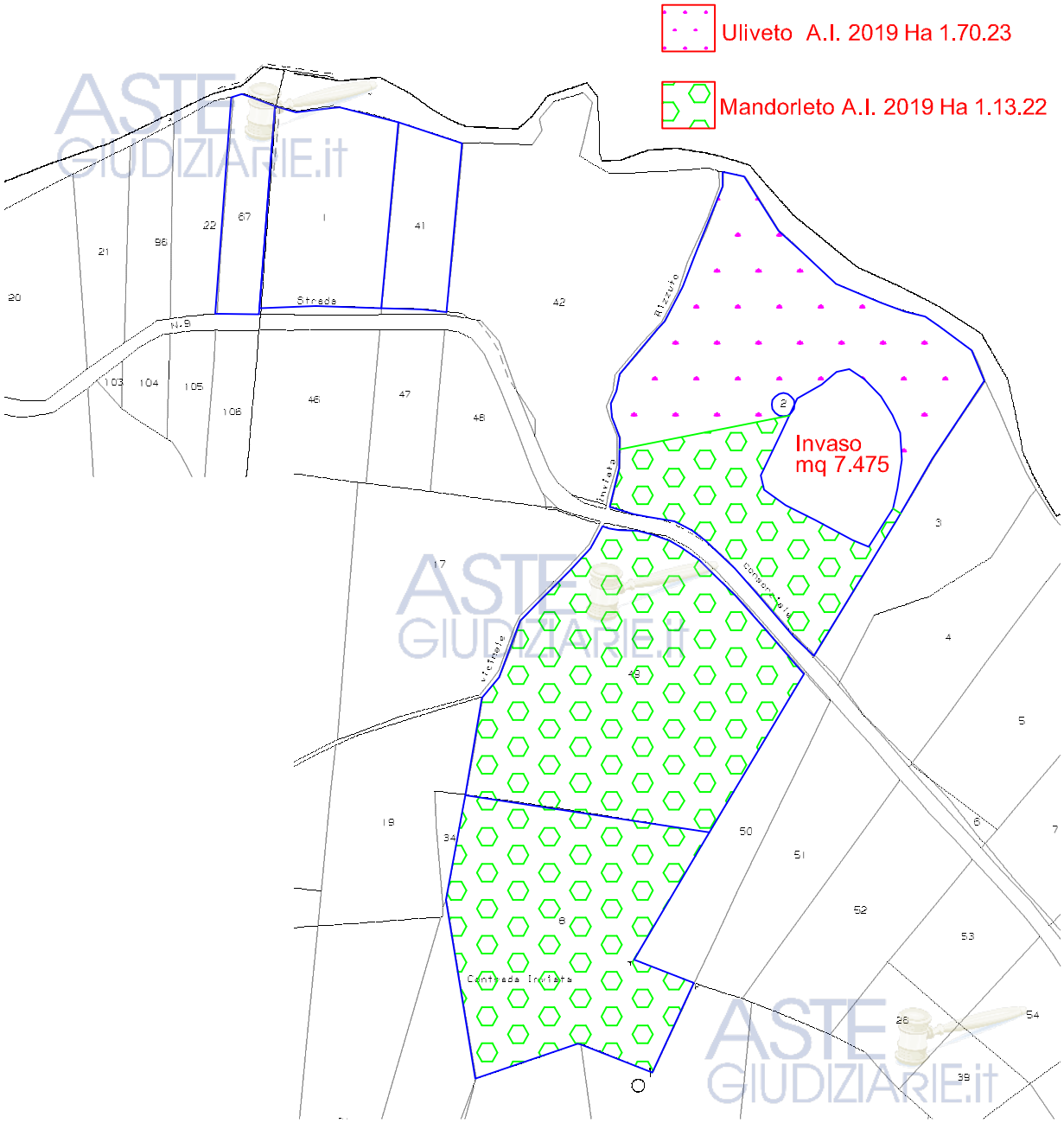
Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8

Comune di Butera (CL) c.da Inviata

Foglio 84 part. 2, 8 e 49

Lotto 5 Ha 7.18.40 = Ulivo + mandorlo

Scala 1:4.000



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LO NIGRO PIERO SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e71ef1919b46af6a7b74bbb885419e8