RELAZIONE DEL C.T.U.

ILL.MO SIG. GIUDICE ISTRUTTORE

TRIBUNALE DI GELA ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare: N° R.G. 109/08. promossa da MPS Gestione [redacted]

Premesso:

- Che all'udienza del 04/12/2009 il sottoscritto Geom. Carmelo Cantello, iscritto al n° 676 dell' Albo del Collegio dei Geometri della provincia di Caltanissetta, con studio in Gela nella via Aretusa n° 27, veniva nominato C.T.U. alla Esecuzione Immobiliare sopra indicata ;
- che dopo il giuramento di rito venivano sottoposti al C.T.U. i seguenti quesiti:

1) Descriva il C.T.U., 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 dallo 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 alla 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 od occupato, con contratto avente una 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 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;

Geom. Carmelo Cantello via Aretusa, 27 – Gela – tel 0933 921907 – 338 46 46 664 carmelo.cantello@tiscali.it

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

- che il G.I. ha concesso termine al C.T.U. di gg. 90 per il deposito della relazione peritale;
- che il termine per il deposito dell'elaborato peritale è stato prorogato fino al 31/03/2010
- che a mezzo e-mail con posta certificata e fax trasmesso all'avv. [redacted] racc.te A.R. del 02/02/10 n° 13729586943-4 e n° 13729586944-5 indirizzate rispettivamente [redacted] delle operazioni peritali per il giorno 12/02/2010;
- che in data 12/02/2010 hanno avuto regolare inizio le operazioni peritali presso i luoghi oggetto di perizia siti in agro di Butera.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, relaziona quanto segue:

IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Con atto di pignoramento immobiliare del 10/11/2008 repertorio n° 1153 del Tribunale di Gela, trascritto alla Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Caltanissetta, Servizio di pubblicità Immobiliare il 10/12/2008, al Registro generale n° 16479 e Registro particolare n° 11791, sono stati pignorati gli immobili tutti siti in agro di Butera, che il sottoscritto, per comodità di esposizione elenca raggruppandoli in lotti:

LOTTO N° 1) appezzamento di terreno in contrada Castelluccio, ricadente in catasto al **f.m. 89** e distinto con le particelle: **9** di are 14. 30; **171** di are 13.80; **173** di are 28,30; **177** di are 9.10; **179** di are 39.40;

LOTTO N° 2) appezzamento di terreno in contrada Castelluccio, ricadente in catasto al **f.m. 89** e distinto con le particelle: **18** di ha 1.48.80 che, a seguito di inserimento in mappa del capannone industriale, è stata soppressa e nel contempo ha generato le particelle 222 e 223; **115** di ha 4.02.00; **196** di are 3.00; **197** di ha 2.81,00; **201** di are 73.60;

LOTTO N° 3) appezzamento di terreno in contrada Castelluccio, ricadente in catasto al **f.m. 89** e distinto con le particelle: **188** di ha 2.16.50; **195** di are 63.40; **205** di are 17.90; **191** di are 43.70; **193** di are 22.70; **204** di are 4.80;

LOTTO N° 4) appezzamento di terreno in contrada Castelluccio, ricadente in catasto al **f.m. 89** e distinto con le particelle: **96** di ha 1.54.20; **187** di are 73.80;

LOTTO N° 5) appezzamento di terreno in contrada Inviata e Montemoso, ricadente in catasto al **f.m. 84** e distinto con le particelle: **2** di ha. 3.58.20; **8** di ha. 2.01.80; **49** di ha. 2.58.40;

LOTTO N° 6) appezzamento di terreno in contrada Inviata e Montemoso, ricadente in catasto al **f.m. 138** distinto con le particelle: **40** di ha. 1.81.20; **41** di ha. 2.62.80; **42** di ha. 1.11.60; **43** di are 66.20; e ricadente in catasto al **f.m. 139** distinto con le particelle: **5** di ha. 1.34.10; **12** di ha 1.86.40; **15** di are 24.50; **16** di are 19.80;

LOTTO N° 7) appezzamento di terreno in contrada Inviata e Montemoso, ricadente in catasto al **f.m. 145** distinto con le particelle: **21** di ha. 1.78.80;

LOTTO N° 8) appezzamento di terreno in contrada Inviata e Montemoso, ricadente in catasto al **f.m. 146** distinto con le particelle: **3 sub 4** porzione di fabbricato rurale; **17** di ha. 1.56.60; **19** di ha. 3.67.30

RISPOSTE AI QUESITI

QUESITO N° 6- Gli immobili pignorati per mantenere la propria peculiarità produttiva vanno necessariamente raggruppati in lotti.

LOTTO N° 1

QUESITO N° 1 –

Descrizione immobile: Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Castelluccio, avente qualità in parte frutteto ed in parte orto irriguo, allo stato seminativo, esteso complessivamente ha. 1.04.90;

Dati catastali: Comune di Butera f.m. 89:

part. 9 qualità frutteto classe U sup. are 14.30 R.D. € 17,72 R.A. € 11,08:

part. 171 porz AA qualità orto irr. sup. are 13.00 R.D. € 48,34 R.A. € 20,14 - porz AB qualità agrumeto cl. 2 sup. are 00.80 R.D. € 1,90 R.A. € 0,83;

part. 173 porz AA qualità orto irr. sup. are 14.00 R.D. € 52,06 R.A. € 21,69 - porz AB qualità agrumeto cl. 2 sup. are 14.30 R.D. € 33,97 R.A. € 14,77

part. 177 qualità orto irr. sup. are 09.10 R.D. € 33,84 R.A. € 14,10 -

part. 179 porz AA qualità orto irr. sup. are 33.00 R.D. € 122,71 R.A. € 51,13 - porz AB qualità agrumeto cl. 2 sup. are 06.40 R.D. € 15,20 R.A. € 6,61.

Intestato a: [redacted] propr. 1/1;

Confini: confina a nord con proprietà [redacted] ad est con strada comunale n° 9, a sud con proprietà [redacted] ad ovest con proprietà [redacted]

Documentazione prodotta: la documentazione relativa al lotto n° 1 è

completa e corrispondente allo stato dei luoghi.

QUESITO N° 2 – Vedere paragrafo <situazione ipotecaria a pag. 17>

QUESITO N° 4 – Destinazione urbanistica

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 1 ricade nella zona agricola del P.R.G. del Comune di Butera.

QUESITO N° 7 – Disponibilità

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 1 è libero in quanto utilizzato dallo stesso esecutato.

QUESITO N° 8 – Vincoli

I beni pignorati compresi nel lotto n° 1 sono esenti da vincoli artistici, storici o alberghieri, da vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ed esenti di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici.

QUESITO N° 9 – Valore dell'immobile

La valutazione dei beni, fondi agrari, viene effettuata sulla base dei valori agricoli medi vigenti, per cui il più probabile prezzo di mercato degli immobili costituenti il lotto n° 1 viene stimato

€ 19.380,00 (euro diciannovemilatrecentoottanta/00)

LOTTO N° 2

QUESITO N° 1 –

Descrizione immobile: Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Castelluccio, esteso complessivamente ha. 7.08.40 di cui circa are 70.00 impiantato a pescheto e la rimanente parte seminativo, comprensivo di **capannone industriale** avente dimensioni di mt. 30,00*45,00 x h mt. 6,50 completo e rifinito in ogni sua parte, nonché di **capannone in corso di costruzione** in quanto ad oggi sono stati realizzati

solamente le fondazioni ed i muri perimetrali, avente dimensioni di mt 10,00*30,00

Dati catastali: Comune di Butera f.m. 89:

part. 115 porz AA qualità seminativo cl. 3 sup. ha. 03.60.06 R.D. €111,57 R.A. € 33,47 - porz AB qualità orto irr. sup. are 41.94 R.D. €155,95 R.A. € 64,98

part. 196 qualità mandorleto cl. 2 sup. are 03.30 R.D. € 2,09 R.A. €1,32

part. 197 qualità mandorleto cl. 2 sup. ha. 2. 81.00 R.D. € 195,92 R.A. € 123,36

part. 201 qualità seminativo cl. 3 sup. are 73.60 R.D. € 22,81 R.A. € 6,84

part. 222 porz AA qualità orto irr. sup. are 70.00 R.D. €260,29 R.A. € 108,46 porz AB qualità seminativo cl. 3 sup. are 23.50 R.D. € 7,28 R.A. € 2,18

part. 223 capannone industriale categoria D/7 Rendita € 10.482,00

Intestato a: [redacted]

Confini: *confina a nord con limite foglio di mappa e con proprietà* [redacted] ad est con proprietà [redacted] a sud con proprietà [redacted] ad ovest con proprietà [redacted]

Documentazione prodotta: la documentazione relativa al lotto n° 2 è completa e corrispondente allo stato dei luoghi.

QUESITO N° 2 – Vedere paragrafo "situazione ipotecaria a pag. 17"

QUESITO N° 4 – Destinazione urbanistica

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 2 ricade nella zona agricola del P.R.G. del Comune di Butera.

QUESITO N° 5 – Conformità strumento urbanistico

Il capannone industriale adibito alla trasformazione di prodotti agricoli per la produzione di purea di frutta è stato realizzato conformemente alla concessione edilizia n° 02/03 del 16/01/2003 e successiva autorizzazione

alla variante in corso d'opera N° 113 del 05/08/2005, rilasciate dal Comune di Butera.

Il capannone per deposito attrezzi agricoli, ancora in corso di costruzione, è stato oggetto di concessione edilizia n° 10/2002 del 16/10/2002 del Comune di Butera.

QUESITO N° 7 – Disponibilità

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 2 è libero in quanto utilizzato dallo stesso esecutato.

QUESITO N° 8 – Vincoli

I beni pignorati compresi nel lotto n° 2 sono esenti da vincoli artistici, storici o alberghieri, da vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ed esenti di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici.

QUESITO N° 9 – Valore dell'immobile

La valutazione dei beni, fondi agrari, viene effettuata sulla base dei valori agricoli medi vigenti, mentre la valutazione dei capannoni scaturisce dalla stima del costo di costruzione degli stessi. Da ciò è risultato che il valore del fondo agricolo, comprensivo dell'area occupata dai capannoni, ammonta ad € 52.400,00; il valore del capannone completo è stimato € 405.000,00 mentre il valore del capannone in corso di costruzione è stimato € 42.000,00. Complessivamente il più probabile prezzo di mercato degli immobili costituenti il lotto n° 2 viene stimato

€ 499.400,00 (euro quattrocentonovantanovemilaquattrocento/00)

LOTTO N° 3

QUESITO N° 1 –

Descrizione immobile: Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in

contrada Castelluccio, esteso complessivamente ha. 3.86.10 di cui 1.51.70 impiantato ad uliveto e la rimanente parte seminativo

Dati catastali: Comune di Butera f.m. 89:

part. 188 porz AA qualità seminativo cl. 5 sup. ha. 2.00.00 R.D. € 30,99 R.A. € 5,16 - porz AB qualità agrumeto cl. 2 sup. are 16.50 R.D. € 39,20 R.A. € 17,04

part. 195 qualità uliveto cl. 2 sup. are 63.40 R.D. € 24,56 R.A. € 16,37

part. 205 qualità uliveto cl. 2 sup. are 17.90 R.D. € 6,93 R.A. € 4,62

part. 191 qualità uliveto cl. 2 sup. are 43.70 R.D. € 16,93 R.A. € 11,28

part. 193 qualità uliveto cl. 2 sup. are 22.70 R.D. € 8,79 R.A. € 5,86

part. 204 porz AA qualità uliveto cl. 2 sup. are 04.00 R.D. € 1,55 R.A. € 1,03; porz Ab qualità seminativo cl. 3 sup. are 00.80 R.D. € 0,25 R.A. € 0,07

Intestato a: [redacted]

Confini: *confina a nord con proprietà* [redacted], *ad est* con proprietà [redacted], a sud con [redacted]

Documentazione prodotta: la documentazione relativa al lotto n° 3 è completa e corrispondente allo stato dei luoghi.

QUESITO N° 2 – Vedere paragrafo <situazione ipotecaria a pag. 17>

QUESITO N° 4 – Destinazione urbanistica

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 3 ricade nella zona agricola del P.R.G. del Comune di Butera.

QUESITO N° 7 – Disponibilità

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 3 è libero in quanto utilizzato dallo stesso esecutato.

QUESITO N° 8 – Vincoli

I beni pignorati compresi nel lotto n° 3 sono esenti da vincoli artistici, storici o alberghieri, da vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ed esenti di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici.

QUESITO N° 9 – Valore dell'immobile

La valutazione dei beni, fondi agrari, viene effettuata sulla base dei valori agricoli medi vigenti, per cui il più probabile prezzo di mercato degli immobili costituenti il lotto n° 3 viene stimato

€ 29.000,00 (euro ventinovemila/00)

LOTTO N° 4

QUESITO N° 1 –

Descrizione immobile: Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Casteliuccio, esteso complessivamente ha. 2.28.00 con coltivazione seminativo.

***Dati catastali*:** Comune di Butera f.m. 89:

part. 96 porz AA qualità seminativo cl. 5 sup. are 95.00 R.D. € 14,72 R.A. € 2,45
- porz AB qualità mandorleto cl. 3 sup. are 59.20 R.D. € 22,93 R.A. € 19,87

part. 187 porz AA qualità seminativo cl. 5 sup. are 34.00 R.D. € 5,27 R.A. € 0,88
- porz AB qualità mandorleto cl. 3 sup. are 39.80 R.D. € 15,42 R.A. € 13,36

Intestato a: [redacted]

Confini: confina a nord con proprietà [redacted] ad est con proprietà [redacted] a sud con proprietà [redacted] ad ovest con proprietà [redacted]

Documentazione prodotta: la documentazione relativa al lotto n° 4 è completa e corrispondente allo stato dei luoghi.

QUESITO N° 2 – Vedere paragrafo <situazione ipotecaria a pag. 17>

QUESITO N° 4 – Destinazione urbanistica

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 4 ricade nella zona agricola del P.R.G. del Comune di Butera.

QUESITO N° 7 – Disponibilità

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 4 è libero in quanto utilizzato dallo stesso esecutato.

QUESITO N° 8 – Vincoli

I beni pignorati compresi nel lotto n° 4 sono esenti da vincoli artistici, storici o alberghieri, da vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ed esenti di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici.

QUESITO N° 9 – Valore dell'immobile

La valutazione dei beni, fondi agrari, viene effettuata sulla base dei valori agricoli medi vigenti, per cui il più probabile prezzo di mercato degli immobili costituenti il lotto n° 4 viene stimato

€ 15.400,00 (euro quindicimilaquattrocento/00)

LOTTO N° 5

QUESITO N° 1 –

Descrizione immobile: Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Inviata Montemoso, esteso complessivamente ha. 7.18.40 impiantato a vigneto a spalliera, con impianto di irrigazione, fornito di laghetto artificiale di circa mc. 14.000.

***Dati catastali*:** Comune di Butera f.m. 84:

part. 2 porz AA qualità vigneto cl. 2 sup. ha. 2.17.00 R.D. € 201,73 R.A. € 89,66
- porz AB qualità seminativo cl. 3 sup. ha. 1.41.20 R.D. € 43,75 R.A. € 13,13

part. 8 porz AA qualità vigneto cl. 2 sup. ha. 1.21.00 R.D. € 112,48 R.A. € 49,99
- porz AB qualità nandorleto cl. 3 sup. are 80.80 R.D. € 31,30 R.A. € 27,12

part. 49 porz AA qualità vigneto cl. 2 sup. ha. 2.01.00 R.D. € 186,85 R.A. €

83,05 - porz AB qualità seminativo cl. 3 sup. are 57.40 R.D. € 17,79 R.A. € 5,34

Intestato a: [redacted]

Confini: confina a nord con torrente; ad est con proprietà [redacted] a sud con proprietà [redacted] ad ovest con proprietà [redacted] con stradella vicinale

Documentazione prodotta: la documentazione relativa al lotto n° 5 è completa e corrispondente allo stato dei luoghi.

QUESITO N° 2 – Vedere paragrafo situazione ipotecaria a pag. 17

QUESITO N° 4 – Destinazione urbanistica

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 5 ricade nella zona agricola del P.R.G. del Comune di Butera, in zona a vincolo fluviale.

QUESITO N° 5 – Conformità strumento urbanistico

Il laghetto in terra battuta è stato realizzato con autorizzazione n° 38/2001 rilasciata Dal Comune di Butera in data 07/09/2001

QUESITO N° 7 – Disponibilità

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 5 è libero in quanto utilizzato dallo stesso esecutato.

QUESITO N° 8 – Vincoli

I beni pignorati compresi nel lotto n° 5 sono esenti da vincoli artistici, storici o alberghieri, da vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ed esenti di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici.

QUESITO N° 9 – Valore dell'immobile

La valutazione dei beni, fondi agrari, viene effettuata sulla base dei valori agricoli medi vigenti, per la coltivazione praticata, nonché tenuto conto del costo di realizzazione del laghetto artificiale e dell'impianto di irrigazione.

Pertanto il più probabile prezzo di mercato degli immobili costituenti il lotto n° 5 viene stimato

€ 217.000,00 (euro duecentodiciassettemila/00)

LOTTO N° 6

QUESITO N° 1 –

Descrizione immobile: Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Inviata Montemoso, esteso complessivamente ha. 9.66.80 di cui ha. 2,02,30 bosco ceduo ed ha. 7,64,50 seminativo

Dati catastali: Comune di Butera f.m. 138:

part. 40 qualità seminativo cl. 4 sup. ha 1.81 20 R.D. € 42,11 R.A. € 6,55;

part. 41 qualità seminativo cl. 4 sup. ha. 2.62.80 R.D. € 61,08 R.A. € 9,50;

part. 42 qualità bosco ceduo cl. U sup. ha. 1.11.60 R.D. € 14,41 R.A. € 1,15;

part. 43 qualità bosco ceduo cl. U sup. are 66.20 R.D. € 8,55 R.A. € 0,68;

Comune di Butera f.m. 139:

part. 5 qualità seminativo cl. 4 sup. ha. 1.34.10 R.D. € 31,17 R.A. € 4,85;

part. 12 qualità seminativo cl. 4 sup. ha. 1.86.40 R.D. € 43,32 R.A. € 6,74;

part. 15 qualità bosco ceduo cl. U sup. are 24.50 R.D. € 3,16 R.A. € 0,25;

part. 16 qualità bosco ceduo cl. U sup. are 19.80 R.D. € 2,56 R.A. € 0,20.

Intestato a: [redacted]

Confini: confina a nord con stradella vicinale finaita Montemuso; ad est con proprietà [redacted]

Documentazione prodotta: la documentazione relativa al lotto n° 6 è completa e corrispondente allo stato dei luoghi.

QUESITO N° 2 – Vedere paragrafo <situazione ipotecaria a pag. 17>

QUESITO N° 4 – Destinazione urbanistica

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 6 ricade nella zona agricola del P.R.G. del Comune di Butera.

QUESITO N° 7 – Disponibilità

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 6 è libero in quanto utilizzato dallo stesso esecutato.

QUESITO N° 8 – Vincoli

I beni pignorati compresi nel lotto n° 6 sono esenti da vincoli artistici, storici o alberghieri, da vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ed esenti di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici.

QUESITO N° 9 – Valore dell'immobile

La valutazione dei beni, fondi agrari, viene effettuata sulla base dei valori agricoli medi vigenti. Pertanto il più probabile prezzo di mercato degli immobili costituenti il lotto n° 6 viene stimato

€ 48.750,00 (euro quarantottomilasettecentocinquanta/00)

LOTTO N° 7

QUESITO N° 1 –

Descrizione immobile: Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Inviata Montemoso, esteso ha. 1.78.80 seminativo

Dati catastali: Comune di Butera f.m. 145:

part. 21 qualità seminativo cl. 3 sup. ha. 1.78.20 R.D. € 55,41 R.A. € 16,62.

Intestato a: [redacted]

Confini: confina a nord con stradella vicinale Zarzana Redali ; ad est con f.m. 148; a sud con f.m. 146; ad ovest con proprietà [redacted]

Documentazione prodotta: la documentazione relativa al lotto n° 7 è completa e corrispondente allo stato dei luoghi.

QUESITO N° 2 – Vedere paragrafo <situazione ipotecaria a pag. 17>

QUESITO N° 4 – Destinazione urbanistica

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 7 ricade nella zona agricola del P.R.G. del Comune di Butera.

QUESITO N° 7 – Disponibilità

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 7 è libero in quanto utilizzato dallo stesso esecutato.

QUESITO N° 8 – Vincoli

I beni pignorati compresi nel lotto n° 7 sono esenti da vincoli artistici, storici o alberghieri, da vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ed esenti di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici.

QUESITO N° 9 – Valore dell'immobile

La valutazione dei beni, fondi agrari, viene effettuata sulla base dei valori agricoli medi vigenti. Pertanto il più probabile prezzo di mercato degli immobili costituenti il lotto n° 7 viene stimato

€ 10.000,00 (euro diecimila/00)

LOTTO N° 8

QUESITO N° 1 –

Descrizione immobile: Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Inviata Montemoso, esteso ha. 5.23.90 seminativo con porzione di Fabbricato rurale di circa mq 80.

***Dati catastali*:** Comune di Butera f.m. 146:

part. 17 qualità seminativo cl. 3 sup. ha. 1.56.60 R.D. € 48,53 R.A. € 14,56;

Geom. Carmelo Cantello via Aretusa, 27 – Gela – tel 0933 921907 – 338 46 46 664 carmelo.cantello@tiscali.it

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI Geom. Cantello Carmelo N° 676 CALTANISSETTA

part. 19 qualità seminativo cl. 3 sup. ha. 3.67.30 R.D. € 113,82 R.A. € 34,15;

part. 3 sub 4 Porzione di fabbr. rurale

Intestato a: [redacted]

Confini: confina a nord con con proprietà [redacted] est con proprietà [redacted] a sud con strada; ad ovest con proprietà [redacted]

Documentazione prodotta: la documentazione relativa al lotto n° 8 è completa e corrispondente allo stato dei luoghi.

QUESITO N° 2 – Vedere paragrafo situazione ipotecaria a pag. 17.

QUESITO N° 4 – Destinazione urbanistica

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 8 ricade nella zona agricola del P.R.G. del Comune di Butera.

QUESITO N° 7 – Disponibilità

L'appezzamento di terreno compreso nel lotto n° 8 è libero in quanto utilizzato dallo stesso esecutato.

QUESITO N° 8 – Vincoli

I beni pignorati compresi nel lotto n° 8 sono esenti da vincoli artistici, storici o alberghieri, da vincoli di inalienabilità o indivisibilità, ed esenti di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici.

QUESITO N° 9 – Valore dell'immobile

La valutazione dei beni, fondi agrari, viene effettuata sulla base dei valori agricoli medi vigenti e sul costo di costruzione della porzione di fabbricato rurale. Pertanto il più probabile prezzo di mercato degli immobili costituenti il lotto n° 8 viene stimato **€ 35.000,00 (euro trentacinquemila/00)**

SITUAZIONE IPOTECARIA COMUNE A TUTTI I LOTTI

RISPOSTA AL QUESITO N° 2 – Situazione ipotecaria dei beni pignorati e riportati nei lotti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

I dati riportati nel pignoramento riconducono ai dati risultanti dalla documentazione prodotta.

2.a) Elenco delle iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti

La certificazione notarile ex art. 567 c.p.c., rilasciata dal notaio dott.ssa Antonina Ferraro riporta le seguenti formalità pregiudizievoli:

1)- Ipoteca volontaria derivante da contratto di muto fondiario del 10/02/2003, notaio dott. Andrea Bartoli, rep. n° 1271, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale del Territorio di Caltanissetta il 12/02/2003 ai nn. 3278/149 a favore della [redacted] e contro [redacted] per un montante di € 920.000,00 a fronte di una sorte di € 460.000,00. Risulta un'erogazione a saldo ricevuta in data 14 maggio 2004 dal notaio Andrea Bartoli da Riesi repertorio n. 3028 annotato a margine dell'ipoteca sopra calendata in data 4 giugno 2004 reg. part. n° 425 e reg. gen. 8754

2)- Ipoteca volontaria per € 440.000,00 a favore della [redacted] elettivamente domiciliata in [redacted] iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale del Territorio di Caltanissetta il 13/12/2006 ai nn.

21784/6099 [redacted] a garanzia del mutuo di euro 220.000,00 oltre interessi e spese, atto del 5/12/2006 notaio Paolo Trento da Campobello di Licata, rep. n° 20035.

3)- Atto di pignoramento immobiliare del 10/11/2008 repertorio n° 1153 trascritto alla Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Caltanissetta, Servizio di Pubblicità Immobiliare il 10/12/2008, al Registro generale n° 16479 e Registro particolare n° 11791 contro [redacted]

BOZZA ORDINANZA DI VENDITA

LOTTO N° 1- Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Castelluccio, avente qualità in parte frutteto ed in parte orto irriguo, allo stato seminativo, esteso complessivamente ha. 1.04.90;

***Dati catastali*:** Comune di Butera f.m. 89 partt.: **9** di are 14.30; **171** di are 13.80; **173** di are 28.30; **177** di are 9.10; **179** di are 39.40;

Prezzo a base d'asta lotto n° 1

€ 19.380,00 (euro diciannovemilatrecentoottanta/00)

LOTTO N° 2- Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Castelluccio, esteso complessivamente ha. 7.08.40 di cui circa are 70.00 impiantato a pescheto e la rimanente parte seminativo, comprensivo di **capannone industriale** avente dimensioni di mt. 30,00*45,00 x h mt. 6,50 completo e rifinito in ogni sua parte, nonché di **capannone in corso di costruzione** in quanto ad oggi sono stati realizzati solamente le fondazioni ed i muri perimetrali, avente dimensioni di mt 10,00*30,00

***Dati catastali*:** Comune di Butera f.m. 89 partt.: **222** di are 93,50; e **223** di are 55.30; **115** di ha 4.02.00; **196** di are 3.00; **197** di ha 2.81,00; **201** di are 73.60;

Prezzo a base d'asta lotto n° 2

€ 499.400,00 (euro quattrocentonovantanovemilaquattrocento/00)

Geom. Carmelo Cantello via Aretusa, 27 – Gela – tel 0933 921907 – 338 46 46 664 carmelo.cantello@tiscali.it

LOTTO N° 3- Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Castelluccio, esteso complessivamente ha. 3.86.10 di cui 1.51.70 impiantato ad uliveto e la rimanente parte seminativo ricadente in catasto al **f.m. 89** e distinto con le particelle: **188** di ha 2.16.50; **195** di are 63.40; **205** di are 17.90; **191** di are 43.70; **193** di are 22.70; **204** di are 4.80;

Prezzo a base d'asta lotto n° 3

€ 29.000,00 (euro ventinovemila/00)

LOTTO N° 4- Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Castelluccio, esteso complessivamente ha. 2.28.00 con coltivazione seminativo. ricadente in catasto al **f.m. 89** e distinto con le particelle: **96** di ha 1.54.20; **187** di are 73.80;

Prezzo a base d'asta lotto n° 4

€ 15.400,00 (euro quindicimilaquattrocento/00)

LOTTO N° 5- Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Inviata Montemoso, esteso complessivamente ha. 7.18.40 impiantato a vigneto a spalliera, con impianto di irrigazione, fornito di laghetto artificiale di circa mc. 14.000. ricadente in catasto al **f.m. 84** e distinto con le particelle: **2** di ha. 3.58.20; **8** di ha. 2.01.80; **49** di ha. 2.58.40;

Prezzo a base d'asta lotto n° 5

€ 217.000,00 (euro duecentodiciassettemila/00)

Geom. Carmelo Cantello via Aretusa, 27 – Gela – tel 0933 921907 – 338 46 46 664 carmelo.cantello@tiscali.it

LOTTO N° 6- Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Inviata Montemoso, esteso complessivamente ha. 9.66.80 di cui ha. 2.02.30 bosco ceduo ed ha. 7.64.50 seminativo, ricadente in catasto al **f.m. 138** distinto con le particelle: **40** di ha. 1.81.20; **41** di ha. 2.62.80; **42** di ha. 1.11.60; **43** di are 66.20; ed al **f.m. 139** distinto con le particelle: **5** di ha. 1.34.10; **12** di ha 1.86.40; **15** di are 24.50; **16** di are 19.80;

Prezzo a base d'asta lotto n° 6

€ 48.750,00 (euro quarantottomilasettecentocinquanta/00)

LOTTO N° 7- Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Inviata Montemoso, esteso ha. 1.78.80 seminativo, ricadente in catasto al **f.m. 145** distinto con le particelle: **21** di ha. 1.78.80;

Prezzo a base d'asta lotto n° 7

€ 10.000,00 (euro diecimila/00)

LOTTO N° 8- Appezzamento di terreno sito in agro di Butera in contrada Inviata Montemoso, esteso ha. 5.23.90 seminativo con porzione di Fabbricato rurale di circa mq 80, ricadente in catasto al **f.m. 146** distinto con le particelle: **3 sub 4** porzione di fabbricato rurale; **17** di ha. 1.56.60; **19** di ha. 3.67.30

Prezzo a base d'asta lotto n° 8

€ 35.000,00 (euro trentacinquemila/00)

Il consulente tecnico di ufficio ritiene con la presente relazione, che si compone di n° 22 pagine dattiloscritte e di n° 11 allegati, di avere assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Istruttore per qualsiasi chiarimento.

La presente relazione viene depositata in cancelleria unitamente ai fascicoli di causa delle parti, dei quali era stato autorizzato dal Giudice il prelievo.

Gela lì 26/03/2010

IL C.T.U.

Geom. Carmelo Cantello