

TRIBUNALE DI RAGUSA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ruscica Sebastiano, nell'Esecuzione Immobiliare 339/2024 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	5
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	5
Lotto Unico.....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	6
Confini.....	7
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	7
Consistenza.....	7
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	7
Cronistoria Dati Catastali.....	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	8
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	9
Precisazioni.....	10
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	10
Patti.....	10
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	10
Stato conservativo.....	10
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	10

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N	10
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N	11
Servitù, censo, livello, usi civici	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	12
Stato di occupazione	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N	12
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N	13
Formalità pregiudizievoli	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N	15
Normativa urbanistica	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N	16
Regolarità edilizia	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N	18
Vincoli od oneri condominiali.....	19
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N	19
Stima / Formazione lotti.....	19
Riepilogo bando d'asta.....	23
Lotto Unico	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 339/2024 del R.G.E.	24
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 61.100,00	24



Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	26
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N.....	26
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N	26



All'udienza del 31/01/2025, il sottoscritto Ing. Ruscica Sebastiano, con studio in Via Galvani, 31 - 97100 - Ragusa (RG), email sebastianoruscica@hotmail.com, PEC sebastiano.ruscica2@ingpec.eu, Tel. 3289737514, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/02/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N (Coord. Geografiche: 36.976799°, 14.522784°)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N (Coord. Geografiche: 36.976799°, 14.522784°)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti: diritto di proprietà 1000/1000.

La villetta è costruita su un terreno agricolo, con accesso attraverso un cancello in ferro, da cui si arriva all'ingresso dell'abitazione.

L'abitazione è a piano terra, con due stanze da letto e un bagno, ripostiglio, ampio soggiorno-cucina. Esternamente risulta allo stato rustico. Sul prospetto principale è stata costruita una tettoia, in struttura metallica con pannelli coibentati di copertura di superficie di circa 30 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Il terreno si trova in c.da Capraro, con estensione totale di circa 5194 m2, risulta essere pianeggiante e recintato con paletti in cemento e rete metallica di protezione.

Sul terreno sono presenti diversi alberi di ulivo e frutta.

E' presente un pozzo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutari:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutari:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

L'immobile oggetto di perizia è ubicato su un terreno perimetralmente recintato censito al foglio 52 particella 420.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

A Nord con le particelle n. 276,n.382,n.71 del foglio 52;
A sud con la particella n. 200 del foglio 52;
A Est con le particelle n.72,n.244 del foglio 52;
A Ovest con le particelle n.380,n.381, n.65, n.64 del foglio 52 e con la particella 419

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	108,00 mq	123,00 mq	1	123,00 mq	3,00 m	terra
Veranda	30,00 mq	30,00 mq	0,45	13,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				136,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				136,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I beni non possono essere suddivisi, in quanto la loro disposizione non permette di renderli indipendenti.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5194,00 mq	5194,00 mq	1	5194,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	5194,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	5194,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I beni non possono essere suddivisi, in quanto la loro disposizione non permette di renderli indipendenti.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/04/2003 al 02/05/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 419, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3
Dal 02/05/2003 al 25/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 419, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3
Dal 25/07/2008 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 419, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/04/2003 al 02/05/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 52, Part. 420 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 51 94 Reddito dominicale € 17,44 Reddito agrario € 6,71
Dal 02/05/2003 al 25/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 52, Part. 420 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 51 94 Reddito dominicale € 17,44 Reddito agrario € 6,71
Dal 25/07/2008 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 52, Part. 420

		Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 51 94 Reddito dominicale € 17,44 Reddito agrario € 6,71
--	--	---

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	52	419	1		A4	2	3				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il CTU confrontando la documentazione reperita all'Agenzia del Territorio e il rilievo effettuato riscontra un'importante difformità a livello planimetrico; l'attuale planimetria catastale riporta soltanto parte dell'immobile esistente in quanto negli anni sono state realizzate, senza regolari autorizzazioni, diverse superfetazioni in parte completate ed in parte in fase di completamento come specificato nella planimetria di rilievo elaborata dal CTU.

Non si può allo stato attuale accatastare gli ampliamenti realizzati in quanto è necessario prima regolarizzarli.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
52	420				Seminativo	2	00 51 94 mq	17,44 €	6,71 €	

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il terreno risulta regolarmente inserito in mappa. Non occorrono variazioni per l'aggiornamento catastale.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui dell'art. 567, secondo comma, cpc.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui dell'art. 567, secondo comma, cpc.

PATTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

non ci sono patti.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

non ci sono patti.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

L'immobile risulta ad oggi utilizzato come residenza ed occupato dal debitore e dalla famiglia del debitore. Si riscontra la presenza di mobili ed effetti personali in tutte le stanze.

La struttura del bene pignorato si presenta in discrete condizioni statiche ma necessita di una manutenzione sulle pareti interne, a contatto con l'esterno, nelle quali si rileva lievi segni di umidità.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

L'appezzamento di terreno, dell'estensione totale di circa 5194 m2, risulta essere pianeggiante e recintato con paletti in cemento e rete metallica di protezione. Sul terreno sono presenti diversi alberi di ulivo e frutta non concentrati tutti in una zona del terreno, ma sparsi; è stata realizzata una piccola serra per le coltivazioni degli ortaggi e una struttura precaria per il ricovero degli attrezzi agricoli. E' presente un pozzo.

Completivamente il terreno appare in un buono stato di manutenzione e viene sfruttato dai proprietari per la raccolta delle olive e della frutta, anche se su scala molto ridotta, presumibilmente non a fini commerciali.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

non sussistono parti comuni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

non sussistono parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

nessuna servitù, censo, livello e usi civici.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

nessuna servitù, censo, livello e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

La struttura portante del fabbricato è in muratura portante con cordoli di coronamento di sezione variabile e solaio di copertura realizzato con travi in acciaio a vista e pannelli coibentati.

Gli interni non presentano finiture di pregio, i pavimenti sono in gres, le pareti sono rifinite con intonaco civile per interni.

Le pareti del bagno sono rivestite con piastrelle in ceramica e presenta un soppalco in acciaio con accesso dal confinante ripostiglio tramite una scala mobile.

Gli infissi interni sono in legno tamburato a battente e gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con tapparelle in plastica.

Le aperture esterne presentano tutte grate metalliche di protezione.

La facciata esterna del fabbricato non è stata rifinita.

L'impianto elettrico è sottotraccia, per il riscaldamento e raffrescamento è presente un condizionatore di 9000 BTU installato nella camera da letto matrimoniale, per il resto della casa è presente una stufa a legna nella cucina e nelle restanti stanze il riscaldamento avviene tramite stufe a gas con bombola.

Esternamente è ubicata una cisterna di riserva idrica il cui rifornimento avviene tramite autobotte.

Lo smaltimento delle acque nere avviene in fossa settica di tipo Imhoff interrata nel giardino esterno.

L'altezza interna è variabile, meglio specificata nella planimetria di rilievo elaborata dal CTU e allegata alla presente perizia.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Il Terreno ha in corso di validità il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Vittoria presente nel fascicolo dell'esecuzione immobiliare rilasciato il 18/07/2013, che dispone quanto segue:

- il suolo ricade nella Zona Territoriale Omogenea "E", nella quale l'attività edilizia è regolata dall'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;
- e le particelle in oggetto non risultano inserite nel Catasto dei boschi e dei pascoli, situati entro 50 m dai boschi percorsi dal fuoco, ai sensi della L.353/2000 e della L.R. n.14 del 14/04/2006.

Il terreno si trova ad una altezza s.l.m. di circa 200 metri.

L'appezzamento di terreno, dell'estensione totale di circa 5194 m2, risulta essere pianeggiante e recintato con paletti in cemento e rete metallica di protezione. Sul terreno sono presenti diversi alberi di ulivo e frutta.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N**

Il bene pignorato risulta occupato dal debitore e dalla famiglia del debitore come edificio di residenza.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Il bene pignorato risulta occupato/utilizzato dal debitore e dalla famiglia del debitore.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/10/1969 al 02/05/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Longobardo di Vittoria	09/10/1969		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria di Ragusa	06/11/1969	27895	23511
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/05/2003 al 25/07/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Longobardo di Vittoria	02/05/2003	104985	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Ragusa	21/05/2003	8004	6274
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2008 al 01/08/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Longobardo di Vittoria	31/07/2028	112140	27314
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Ragusa	31/07/2008	15878	9873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 09/10/1969 al 02/05/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Longobardo di Vittoria	09/10/1969		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Ragusa	06/11/1969	27895	23511
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/05/2003 al 25/07/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Longobardo di Vittoria	02/05/2003	104985	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Ragusa	21/05/2003	8004	6274
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2008 al 01/08/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Longobardo di Vittoria	31/07/2028	112140	27314
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Ragusa	31/07/2008	15878	9873
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ragusa aggiornate al 29/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di finanziamento
Iscritto a Ragusa il 31/07/2008
Reg. gen. 15879 - Reg. part. 3695
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.**
Trascritto a Ragusa il 31/05/2013
Reg. gen. 7772 - Reg. part. 5399
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Ragusa il 31/12/2024
Reg. gen. 21384 - Reg. part. 16149
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ragusa aggiornate al 29/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di finanziamento
Iscritto a Ragusa il 31/07/2008

Reg. gen. 15879 - Reg. part. 3695
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.**

Trascritto a Ragusa il 31/05/2013

Reg. gen. 7772 - Reg. part. 5399

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Ragusa il 31/12/2024

Reg. gen. 21384 - Reg. part. 16149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Il CTU, dalle verifiche effettuate, ha riscontrato che a seguito degli ampliamenti effettuati l'immobile risulta non essere conforme alla normativa urbanistica vigente nel Comune.

Il terreno su cui è stato commesso l'abuso, risulta allo stato attuale qualificato come Zona Territoriale Omogenea "E" (zona prevalentemente destinata agli usi agricoli), in cui si ha una densità fondiaria massima pari a 0,03 mc/mq. In questo caso la densità fondiaria realizzata è maggiore del consentito.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Il CTU, dalle verifiche effettuate, ha riscontrato che a seguito degli ampliamenti effettuati sull'immobile fabbricato sul terreno oggetto di perizia, risulta non essere conforme alla normativa urbanistica vigente nel Comune.

Il terreno su cui è stato commesso l'abuso, risulta allo stato attuale qualificato come Zona Territoriale Omogenea "E" (zona prevalentemente destinata agli usi agricoli), in cui si ha una densità fondiaria massima pari a 0,03 mc/mq. In questo caso la densità fondiaria realizzata è maggiore del consentito.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il CTU si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vittoria, riscontrando che non ci sono procedure di sanatoria e nessuna avvio di pratica di condono edilizio, allo stato attuale dei fatti. La demolizione delle parti di fabbricato costruite senza nessun titolo edilizio, rimane l'unica soluzione per poter regolarizzare il bene.

Analizzando l'atto di provenienza, è stato dichiarato che la costruzione dell'immobile è iniziata prima del primo settembre del 1967, quindi non viene nominato nessun titolo abilitativo facendo ricadere la costruzione dell'immobile prima dell'entrata in vigore della cosiddetta Legge Ponte, ossia la legge n.765 del 6 agosto 1967, entrata in vigore proprio il primo settembre di quell'anno che stabiliva la necessità di chiedere apposita licenza al sindaco per qualsiasi tipologia di immobile ricadente nel territorio comunale di pertinenza, quindi facendo fede la planimetria catastale vigente.

L'unico atto riscontrato e riferito all'immobile oggetto della seguente perizia è il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Vittoria, rilasciato il 18/07/2013 ed ancora valido, in cui si evince il seguente:

Il suolo ricade nella Zona Territoriale Omogenea "E", nella quale l'attività edilizia è regolata dall'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

Le particelle in oggetto non risultano inserite nel Catasto dei boschi e dei pascoli, situati entro 50 m dai boschi percorsi dal fuoco, ai sensi della L.353/2000 e della L.R. n.14 del 14/04/2006.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il CTU in sede di sopralluogo analizzando la planimetria catastale e l'immobile oggetto di perizia riscontra notevoli difformità, nello specifico negli anni sono stati realizzati degli ampliamenti in parte completati ed in parte in fase di completamento, senza regolare titolo autorizzativo.

Detti ampliamenti sono stati definiti tali, dopo aver analizzando le incongruenze con l'unica planimetria catastale vigente che ritroviamo descritta nell'atto di compravendita del 25/07/2008 rogato dal Notaio Giovanni Longobardo di Vittoria con repertorio n. 112140, con trascrizione n.15878/9873 del 31/07/2008.

La tettoia di 30mq ed il piccolo locale di sgombero di 9mq, potrebbero rientrare nelle disposizioni elencate dall'art. 20 legge regionale Sicilia 16 aprile 2003 n.4, per i quali bisogna presentare apposita richiesta di asseveramento da parte di un tecnico abilitato e andrebbero ad essere pagati degli opportuni oneri al Comune di Vittoria.

Costi stimati:

-Oneri per il tecnico abilitato circa di 1.500,00 euro.

-Oneri per il Comune di Vittoria, circa= $(30+9) \text{ m}^2 \times \text{€}/\text{m}^2 50 = \text{€} 1.950 \text{ €}$

Invece per gli altri ampliamenti riscontrati, dopo le verifiche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vittoria allo stato attuale dei fatti, per i vari ampliamenti realizzati nell'immobile in oggetto, non è possibile l'avvio di qualsiasi pratica di condono edilizio.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il CTU si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vittoria, riscontrando che non ci sono procedure di sanatoria e nessuna avvio di pratica di condono edilizio, allo stato attuale dei fatti.

Analizzando l'atto di provenienza, è stato dichiarato che la costruzione dell'immobile è iniziata prima del primo settembre del 1967, quindi non viene nominato nessun titolo abilitativo facendo ricadere la costruzione dell'immobile prima dell'entrata in vigore della cosiddetta Legge Ponte, ossia la legge n.765 del 6 agosto 1967, entrata in vigore proprio il primo settembre di quell'anno che stabiliva la necessità di chiedere apposita licenza al sindaco per qualsiasi tipologia di immobile ricadente nel territorio comunale di pertinenza, quindi facendo fede la planimetria catastale vigente.

L'unico atto riscontrato e riferito all'immobile oggetto della seguente perizia è il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Vittoria, rilasciato il 18/07/2013 ed ancora valido, in cui si evince il seguente:

Il suolo ricade nella Zona Territoriale Omogenea "E", nella quale l'attività edilizia è regolata dall'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

Le particelle in oggetto non risultano inserite nel Catasto dei boschi e dei pascoli, situati entro 50 m dai boschi percorsi dal fuoco, ai sensi della L.353/2000 e della L.R. n.14 del 14/04/2006.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il CTU in sede di sopralluogo analizzando la planimetria catastale e l'immobile oggetto di perizia riscontra notevoli difformità, nello specifico negli anni sono stati realizzati degli ampliamenti in parte completati ed in parte in fase di completamento, senza regolare titolo autorizzativo.

Detti ampliamenti sono stati definiti tali, dopo aver analizzando le incongruenze con l'unica planimetria catastale vigente che ritroviamo descritta nell'atto di compravendita del 25/07/2008 rogato dal Notaio Giovanni Longobardo di Vittoria con repertorio n. 112140, con trascrizione n.15878/9873 del 31/07/2008.

La tettoia di 30mq ed il piccolo locale di sgombero di 9mq, potrebbero rientrare nelle disposizioni elencate dall'art. 20 legge regionale Sicilia 16 aprile 2003 n.4, per i quali bisogna presentare apposita richiesta di asseveramento da parte di un tecnico abilitato e andrebbero ad essere pagati degli opportuni oneri al Comune di Vittoria.

Costi stimati:

-Oneri per il tecnico abilitato circa di 1.500,00 euro.

-Oneri per il Comune di Vittoria, circa= $(30+9) \text{ m}^2 \times \text{€}/\text{m}^2 50 = \text{€ } 1.950 \text{ €}$

Invece per gli altri ampliamenti riscontrati, dopo le verifiche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vittoria allo stato attuale dei fatti, per i vari ampliamenti realizzati nell'immobile in oggetto, non è possibile l'avvio di qualsiasi pratica di condono edilizio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto

della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

• **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti: diritto di proprietà 1000/1000. La villetta è costruita su un terreno agricolo, con accesso attraverso un cancello in ferro, da cui si arriva all'ingresso dell'abitazione. L'abitazione è a piano terra, con due stanze da letto e un bagno, ripostiglio, ampio soggiorno-cucina. Esternamente risulta allo stato rustico. Sul prospetto principale è stata costruita una tettoia, in struttura metallica con pannelli coibentati di copertura di superficie di circa 30 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 419, Sub. 1, Categoria A4Valore di stima del bene: € 68.250,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita

un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro

quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto

della stima.

Il CTU ritiene comunque che il valore ricavato non possa essere considerato come valore di vendita perché per quanto riportato precedentemente (non sanabilità allo stato attuale dell'abuso edilizio commesso), potrebbe essere richiesta dal Comune di Vittoria di riportare la costruzione alla cubatura autorizzata, effettuando la demolizione dell'abuso realizzato.

• **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N

Il terreno si trova in c.da Capraro, con estensione totale di circa 5194 m2, risulta essere pianeggiante e recintato con paletti in cemento e rete metallica di protezione. Sul terreno sono presenti diversi alberi di ulivo e frutta. E' presente un pozzo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 420, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 12.985,00

La stima dell'immobile in esame viene effettuata in maniera sintetica in base a probabili valori di mercato, prendendo come parametro tecnico di raffronto le superfici catastali. In base ai valori forniti dall'Agenzia del Territorio sui valori agricoli medi, confrontati con indagini di mercato sul valore di immobili simili ricadenti nella zona in questione.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 1 - Villetta Vittoria (RG) - C.da Caprarò n. S/N	136,50 mq	500,00 €/mq	€ 68.250,00	100,00%	€ 68.250,00
Bene N° 2 - Terreno Vittoria (RG) - C.da Caprarò n. S/N	5194,00 mq	250,00 €/mq	€ 12.985,00	100,00%	€ 12.985,00
Valore di stima:					€ 81.235,00

Valore di stima: € 81.235,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	12185,00	€
Oneri necessari per la demolizione degli abbusi	3000,00	€
Oneri da versare per regolarizzare al Comune la tettoia e il locale di sgombero esterno	1950,00	€
Oneri necessari per il tecnico abilitato per presentare richieste al Comune	2500,00	€
costi di redazione APE, libretto impianto	500,00	€

Valore finale di stima: € 61.100,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il valore del canone di mercato è di 500 €/mese.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per

Ragusa, li 08/08/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Ruscica Sebastiano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 1 Foto - foto immobile
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Estratti di mappa - mappa catastale
- ✓ Google maps
- ✓ Atto di provenienza
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - planimetria stato di fatto - CTU



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti: diritto di proprietà 1000/1000. La villetta è costruita su un terreno agricolo, con accesso attraverso un cancello in ferro, da cui si arriva all'ingresso dell'abitazione. L'abitazione è a piano terra, con due stanze da letto e un bagno, ripostiglio, ampio soggiorno-cucina. Esternamente risulta allo stato rustico. Sul prospetto principale è stata costruita una tettoia, in struttura metallica con pannelli coibentati di copertura di superficie di circa 30 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 419, Sub. 1, Categoria A4

Destinazione urbanistica: Il CTU, dalle verifiche effettuate, ha riscontrato che a seguito degli ampliamenti effettuati l'immobile risulta non essere conforme alla normativa urbanistica vigente nel Comune. Il terreno su cui è stato commesso l'abuso, risulta allo stato attuale qualificato come Zona Territoriale Omogenea "E" (zona prevalentemente destinata agli usi agricoli), in cui si ha una densità fondiaria massima pari a 0,03 mc/mq. In questo caso la densità fondiaria realizzata è maggiore del consentito.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N

Il terreno si trova in c.da Capraro, con estensione totale di circa 5194 m2, risulta essere pianeggiante e recintato con paletti in cemento e rete metallica di protezione. Sul terreno sono presenti diversi alberi di ulivo e frutta. E' presente un pozzo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 420, Qualità Seminativo

Destinazione urbanistica: Il CTU, dalle verifiche effettuate, ha riscontrato che a seguito degli ampliamenti effettuati sull'immobile fabbricato sul terreno oggetto di perizia, risulta non essere conforme alla normativa urbanistica vigente nel Comune. Il terreno su cui è stato commesso l'abuso, risulta allo stato attuale qualificato come Zona Territoriale Omogenea "E" (zona prevalentemente destinata agli usi agricoli), in cui si ha una densità fondiaria massima pari a 0,03 mc/mq. In questo caso la densità fondiaria realizzata è maggiore del consentito.

Prezzo base d'asta: € 61.100,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 339/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.100,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 419, Sub. 1, Categoria A4	Superficie	136,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta ad oggi utilizzato come residenza ed occupato dal debitore e dalla famiglia del debitore. Si riscontra la presenza di mobili ed effetti personali in tutte le stanze. La struttura del bene pignorato si presenta in discrete condizioni statiche ma necessita di una manutenzione sulle pareti interne, a contatto con l'esterno, nelle quali si rileva lievi segni di umidità.		
Descrizione:	L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti: diritto di proprietà 1000/1000. La villetta è costruita su un terreno agricolo, con accesso attraverso un cancello in ferro, da cui si arriva all'ingresso dell'abitazione. L'abitazione è a piano terra, con due stanze da letto e un bagno, ripostiglio, ampio soggiorno-cucina. Esternamente risulta allo stato rustico. Sul prospetto principale è stata costruita una tettoia, in struttura metallica con pannelli coibentati di copertura di superficie di circa 30 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene pignorato risulta occupato dal debitore e dalla famiglia del debitore come edificio di residenza.		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Vittoria (RG) - C.da Capraro n. S/N		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 420, Qualità Seminativo	Superficie	5194,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento di terreno, dell'estensione totale di circa 5194 m2, risulta essere pianeggiante e recintato con paletti in cemento e rete metallica di protezione. Sul terreno sono presenti diversi alberi di ulivo e frutta non concentrati tutti in una zona del terreno, ma sparsi; è stata realizzata una piccola serra per le coltivazioni degli ortaggi e una struttura precaria per il ricovero degli attrezzi agricoli. E' presente un pozzo. Complessivamente il terreno appare in un buono stato di manutenzione e viene sfruttato dai proprietari per la raccolta delle olive e della frutta, anche se su scala molto ridotta, presumibilmente non a fini commerciali.		
Descrizione:	Il terreno si trova in c.da Capraro, con estensione totale di circa 5194 m2, risulta essere pianeggiante e recintato con paletti in cemento e rete metallica di protezione. Sul terreno sono presenti diversi alberi di ulivo e frutta. E' presente un pozzo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Stato di occupazione:

Il bene pignorato risulta occupato/utilizzato dal debitore e dalla famiglia del debitore.



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di finanziamento
Iscritto a Ragusa il 31/07/2008
Reg. gen. 15879 - Reg. part. 3695
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.**
Trascritto a Ragusa il 31/05/2013
Reg. gen. 7772 - Reg. part. 5399
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Ragusa il 31/12/2024
Reg. gen. 21384 - Reg. part. 16149
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - C.DA CAPRARO N. S/N

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di finanziamento
Iscritto a Ragusa il 31/07/2008
Reg. gen. 15879 - Reg. part. 3695
Importo: € 170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.**
Trascritto a Ragusa il 31/05/2013
Reg. gen. 7772 - Reg. part. 5399
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

• **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Ragusa il 31/12/2024

Reg. gen. 21384 - Reg. part. 16149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura