

TRIBUNALE DI RAGUSA



SEZIONE E.E.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Distefano Fabio, nell'Esecuzione Immobiliare 351/2017 del R.G.E.

contro



[REDACTED]



## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 27, piano Terra.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 25, piano 1-2.....	5
<b>Bene N° 3</b> - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - via banfi n 25, piano 2.....	5
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano T.....	5
<b>Bene N° 5</b> - Capannone ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	6
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	6
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	6
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - contrada fanello.....	6
Lotto 1.....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 27, piano Terra.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 25, piano 1-2.....	6
<b>Bene N° 3</b> - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - via banfi n 25, piano 2.....	6
Titolarità.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 27, piano Terra.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 25, piano 1-2.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - via banfi n 25, piano 2.....	7
Consistenza.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 27, piano Terra.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 25, piano 1-2.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - via banfi n 25, piano 2.....	9
Dati Catastali.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 27, piano Terra.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 25, piano 1-2.....	9
<b>Bene N° 3</b> - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - via banfi n 25, piano 2.....	9
Stato conservativo.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 25, piano 1-2.....	10
<b>Bene N° 3</b> - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - via banfi n 25, piano 2.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 27, piano Terra.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 25, piano 1-2.....	10
Stato di occupazione.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 27, piano Terra.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 25, piano 1-2.....	10





<b>Bene N° 3</b> - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - via banfi n 25, piano 2 .....	11
Provenienze Ventennali.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 27, piano Terra.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 25, piano 1-2.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - via banfi n 25, piano 2 .....	11
Regolarità edilizia.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 27, piano Terra.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 25, piano 1-2.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - via banfi n 25, piano 2 .....	13
Lotto 2.....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano T .....	13
<b>Bene N° 5</b> - Capannone ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t .....	13
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	13
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	13
Titolarità.....	14
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano T .....	14
<b>Bene N° 5</b> - Capannone ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	14
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	15
Consistenza .....	15
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano T .....	15
<b>Bene N° 5</b> - Capannone ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t .....	15
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	16
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	16
Dati Catastali.....	16
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano T .....	16
<b>Bene N° 5</b> - Capannone ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t .....	16
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	17
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	17
Stato di occupazione.....	17
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano T .....	17
<b>Bene N° 5</b> - Capannone ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t .....	17
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	18
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	18
Provenienze Ventennali.....	18
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano T .....	18
<b>Bene N° 5</b> - Capannone ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t .....	19



<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	19
Normativa urbanistica .....	19
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	19
Regolarità edilizia.....	20
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano T.....	20
<b>Bene N° 5</b> - Capannone ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	20
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t.....	21
<b>Lotto 3</b> .....	21
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
Titolarità.....	21
Consistenza.....	22
Dati Catastali.....	22
Stato conservativo.....	23
Stato di occupazione.....	23
Provenienze Ventennali.....	23
Normativa urbanistica .....	23
Stima / Formazione lotti.....	24
<b>Lotto 1</b> .....	25
<b>Lotto 2</b> .....	26
<b>Lotto 3</b> .....	27
Riepilogo bando d'asta .....	29
<b>Lotto 1</b> .....	29
<b>Lotto 2</b> .....	29
<b>Lotto 3</b> .....	30
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 351/2017 del R.G.E. ....	32
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 89.818,20</b> .....	32
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 655.632,00</b> .....	33
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 93.150,00</b> .....	34





## INCARICO

---

All'udienza del 02/10/2017, il sottoscritto Geom. Distefano Fabio, con studio in Via Palestro, 239 - 97019 - Vittoria (RG), email distefanofabio@hotmail.com, PEC fabio.distefano@geopec.it, Tel. 339 32 51 691, Fax 0932 988 863, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 13/10/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 27, piano Terra
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 25, piano 1-2
- **Bene N° 3** - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - via banfi n 25, piano 2
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano T
- **Bene N° 5** - Capannone ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t
- **Bene N° 6** - Fabbricato agricolo ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - contrada fanello

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFI N 27, PIANO TERRA**

---

Garage di pertinenza dell' appartamento descritto al bene n 2 di mq 102,00

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFI N 25, PIANO 1-2**

---

Appartamento sito a piano primo e vano lavanderia a piano secondo.

### **BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFI N 25, PIANO 2**

---

Lastrico solare di pertinenza dell'appartamento descritto al bene n 2

### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDO, PIANO T**

---

Casa di civile abitazione, limitrofa a fabbricato per uso agricolo

**BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDO, PIANO T**

Capannone ad uso agricolo

**BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDO, PIANO T**

Fabbricato ad uso agricolo

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDO, PIANO T**

Terreno edificabile ricadente in zona "D2" del vigente Piano Regolatore Generale.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA FANELLO**

Terreno agricolo con impianto serricolo

**LOTTO 1**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 27, piano Terra
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - via Banfi n 25, piano 1-2
- **Bene N° 3** - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - via banfi n 25, piano 2

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 27, PIANO TERRA**

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

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 1-2**

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

**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 2**

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 27, PIANO TERRA**

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

[REDACTED]

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 1-2**

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

[REDACTED]

**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 2**



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

- [REDACTED]
- [REDACTED]



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

[REDACTED]

## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 27, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	102,00 mq	113,68 mq	0,00	102,00 mq	3,75 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				102,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				102,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	87,57 mq	114,89 mq	0,00	94,72 mq	3,10 m	1,2
Totale superficie convenzionale:				94,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				94,72 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.





**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFI N 25, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terrazza	60,57 mq	60,57 mq	0,20	12,11 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,11 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,11 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**DATI CATASTALI****BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 27, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	88	518	2		C6	2	116	116	257,61	T	

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFI N 25, PIANO 1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	88	518	3	1	A3	2	6	108	276,72	1-2	

**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFI N 25, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	88	518	4		F5					2	

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 1-2**

---

L'immobile necessita di lavori di manutenzione ordinaria, in quanto occorre sostituire la pavimentazione del bagno e del corridoio, ritinteggiare il soffitto e i muri del corridoio e delle camere da letto



**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 2**

---

l'intero lastrico solare necessita del rifacimento dell'impearbilizzazione

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 27, PIANO TERRA**

---

Fondazioni e struttura portante in c.a.;  
Esposizione a Sud;  
Altezza interna utile mt 3,75;  
Pareti interne intonacate a cemento;  
Pavimentazione rustica, solo massetto;  
Impianto elettrico sottotraccia a 220v;

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 1-2**

---

Fondazioni e struttura portante in c.a.;  
Esposizione a Sud;  
Altezza interna utile mt 3,10;  
Pareti interne intonacate a cemento;  
Pavimentazione in ceramica;  
Infissi esterni in alluminio pre-verniciato e avvolgibili in pvc;  
Porte interne in legno tamburato;  
Impianto elettrico sottotraccia a 220v;



**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 27, PIANO TERRA**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.



**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 1-2**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.



**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 2**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

**ASTE GIUDIZIARIE**  
**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 27, PIANO TERRA**

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 1-2**

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 2**

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 27, PIANO TERRA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non 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.

Per l'intero immobile è stato presentato condono edilizio ai sensi L.R. 47/85 prot. 48871/86, approvata dalla III Commissione di Recupero in data 16/04/1996 verb. N 108, per il rilascio della C.E. in sanatoria occorre il versamento a saldo degli oneri concessori

#### **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.

Confrontando il progetto allegato alla domanda di sanatoria e lo stato dei luoghi, è stato realizzato dalla ditta un bagno all'interno del garage.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA BANFIN 25, PIANO 1-2**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non 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.

Per l'intero immobile è stato presentato condono edilizio ai sensi L.R. 47/85 prot. 48871/86, approvata dalla III Commissione di Recupero in data 16/04/1996 verb. N 108, per il rilascio della C.E. in sanatoria occorre il versamento a saldo degli oneri concessori

#### **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.

**BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBIcato A VITTORIA (RG) - VIA BANFI N 25, PIANO 2**

---

Per l'intero immobile è stato presentato condono edilizio ai sensi L.R. 47/85 prot. 48871/86, approvata dalla III Commissione di Recupero in data 16/04/1996 verb. N 108, per il rilascio della C.E. in sanatoria occorre il versamento a saldo degli oneri concessori



**LOTTO 2**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano T
- **Bene N° 5** - Capannone ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t
- **Bene N° 6** - Fabbricato agricolo ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Vittoria (RG) - contrada pozzo ribaudo, piano t

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUdo, PIANO T**

---

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

**BENE N° 5 - CAPANNONE UBIcato A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUdo, PIANO T**

---

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

**BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBIcato A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUdo, PIANO T**

---

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

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUdo, PIANO T**

---

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



## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDDO, PIANO T**

---

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



- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni



### **BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDDO, PIANO T**

---

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

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni



### **BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDDO, PIANO T**

---

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

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni





**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDO, PIANO T**

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



- [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni



**CONSISTENZA**

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	77,78 mq	89,69 mq	0,00	77,78 mq	2,60 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>77,78 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>77,78 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	344,85 mq	352,08 mq	0,00	352,08 mq	4,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>352,08 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>352,08 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	130,00 mq	150,00 mq	0,00	150,00 mq	330,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>150,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>150,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	11709,00 mq	11709,00 mq	0,00	11709,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>11709,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>11709,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	85	531	2	1	A4	2	5	97	185,92	T	

**BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	85	531	1	1	D10				714	t	

**BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDO, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	85	832	1	1	D10		150		142	Terra	

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDO, PIANO T**

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	
85	833				Serra	U	0,12,10	84,36	26,25		
85	835				Serra	U	0,08,05	56,13	17,46		
85	831				Serra	U	0,96,93	675,81	210,25		

#### STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDO, PIANO T**

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato come abitazione principale

**BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA POZZO RIBAUDO, PIANO T**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it