

TRIBUNALE DI RAGUSA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. [REDACTED], nell'Esecuzione Immobiliare 550/2017 del R.G.E.

contro



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Consistenza.....	4
Dati Catastali.....	4
Normativa urbanistica.....	4
Regolarità edilizia.....	5
Stima / Formazione lotti.....	5
Riserve e particolarità da segnalare.....	6
Riepilogo bando d'asta.....	7
Lotto Unico	7
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 550/2017 del R.G.E.....	8
Lotto Unico	8

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

All'udienza del ___, il sottoscritto Geom. [REDACTED] con studio in [REDACTED] veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data ___, accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Dirillo

DESCRIZIONE

Appezamento di terreno agricolo in c.da Dirillo estensione catastale mq. 15605 con strutture serricole in ferro per mq. 2.500, ed in tavolame di legno e paletti in c.a.p. mq. 6.500 con entrostanti Fabbricati rurali e pozzo trivellato denunciato al Genio Civile di Ragusa in data 19/10/1999 certificato n. 1991

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Dirillo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

[REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	17748,00mq	17748,00mq	1,00	17748,00mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				17748,00mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17748,00mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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
205	276				Oliveto	3	11100	25,8	22,93	
205	280				Seminativo arborato	1	0590	3,05	1,37	
205	326				Carrubeto	2	0550	2,84	1,56	
205	396				Carrubeto	2	0550	2,84	1,56	
205	397				Carrubeto	2	0540	2,79	1,53	
205	555				Oliveto	3	3776	8,78	7,8	
205	573				Oliveto	3	0139	0,32	0,29	
205	660				Fabb.Rurale		0048			
205	661				Fabb.Rurale		0048			
205	662				Seminativo	4	0107	0,25	0,05	

NORMATIVA URBANISTICA

TERRENO AGRICOLO RICADENTE PERL'INTERO IN Z.T.O "E" DEL P.R.G. DEL COMUNE DI VITTORIA
 Appezamento di terreno agricolo in c.da Dirillo estensione catastale mq. 15605
 con strutture serricole per in ferro per mq. 2.500, ed in tavolame di legno e paletti in c.a.p. mq. 6.500

con entrostanti Fabbricati rurali ante 1967 da accatastare al Catasto Urbano e pozzo trivellato denunciato al Genio Civile di Ragusa in data 19/10/1999 certificato n. 1991, con fabbricati rurali da regolarizzare al catasto urbano



REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Entrambi i fabbricati rurali sono da accatastare al catasto urbano con la categoria D/10



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.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Dirillo
Appezzamento di terreno agricolo in c.da Dirillo estensione catastale mq. 15605 con strutture serricole in ferro per mq. 2.500, ed in tavolame di legno e paletti in c.a.p. mq. 6.500 con entrostanti Fabbricati rurali e pozzo trivellato denunciato al Genio Civile di Ragusa in data 19/10/1999 certificato n. 1991
Identificato al catasto Terreni - Fg. 205, Part. 276, Qualità Oliveto - Fg. 205, Part. 280, Qualità Seminativo arborato - Fg. 205, Part. 326, Qualità Carrubeto - Fg. 205, Part. 396, Qualità Carrubeto - Fg. 205, Part. 397, Qualità Carrubeto - Fg. 205, Part. 555, Qualità Uliveto - Fg. 205, Part. 573, Qualità Uliveto - Fg. 205, Part. 660, Qualità Fabb. Rurale - Fg. 205, Part. 661, Qualità Fabb. Rurale - Fg. 205, Part. 662, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 70.992,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Vittoria (RG) - Contrada Dirillo	17748,00 mq	4,00 €/mq	€ 70.992,00	100,00	€ 70.992,00
				Valore di stima:	€ 70.992,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

I fabbricati rurali son da accatastare al N.C.E.U. con la categoria D/10

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 eventuali chiarimenti.

li 23/10/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Dirillo
Appezzamento di terreno agricolo in c.da Dirillo estensione catastale mq. 15605 con strutture serricole in ferro per mq. 2.500, ed in tavolame di legno e paletti in c.a.p. mq. 6.500 con entrostanti Fabbricati rurali e pozzo trivellato denunciato al Genio Civile di Ragusa in data 19/10/1999 certificato n. 1991
Identificato al catasto Terreni - Fg. 205, Part. 276, Qualità Oliveto - Fg. 205, Part. 280, Qualità Seminativo arborato - Fg. 205, Part. 326, Qualità Carrubeto - Fg. 205, Part. 396, Qualità Carrubeto - Fg. 205, Part. 397, Qualità Carrubeto - Fg. 205, Part. 555, Qualità Uliveto - Fg. 205, Part. 573, Qualità Uliveto - Fg. 205, Part. 660, Qualità Fabb. Rurale - Fg. 205, Part. 661, Qualità Fabb. Rurale - Fg. 205, Part. 662, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: TERRENO AGRICOLO RICADENTE PER L'INTERO IN Z.T.O "E" DEL P.R.G. DEL COMUNE DI VITTORIA
Appezzamento di terreno agricolo in c.da Dirillo estensione catastale mq. 15605 con strutture serricole per in ferro per mq. 2.500, ed in tavolame di legno e paletti in c.a.p. mq. 6.500 con entrostanti Fabbricati rurali ante 1967 da accatastare al Catasto Urbano e pozzo trivellato denunciato al Genio Civile di Ragusa in data 19/10/1999 certificato n. 1991, con fabbricati rurali da regolarizzare al catasto urbano

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 550/2017 DEL R.G.E.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Vittoria (RG) - Contrada Dirillo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 205, Part. 276, Qualità Oliveto - Fg. 205, Part. 280, Qualità Seminativo arborato - Fg. 205, Part. 326, Qualità Carrubeto - Fg. 205, Part. 396, Qualità Carrubeto - Fg. 205, Part. 397, Qualità Carrubeto - Fg. 205, Part. 555, Qualità Oliveto - Fg. 205, Part. 573, Qualità Oliveto - Fg. 205, Part. 660, Qualità Fabb. Rurale - Fg. 205, Part. 661, Qualità Fabb. Rurale - Fg. 205, Part. 662, Qualità Seminativo	Superficie	17748,00mq
Descrizione:	Appezamento di terreno agricolo in c.da Dirillo - estensione catastale mq. 15605 con strutture serricole in ferro per mq. 2.500, ed intavolame di legno e paletti in c.a.p. mq. 6.500 con entrostanti Fabbricati rurali e pozzo trivellato denunciato al Genio Civile di Ragusa in data 19/10/1999 certificato n. 1991		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

