

# TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

Proc. Esecutiva Immobiliare n 58/2011



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
OGGI 17-5-2012  
ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
- Stefania Scieri



**TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA**  
**SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 58/2011**

**G.E. Dott. Luca Gurrieri**

**PROMOSSA da MPS Gestione Crediti contro** [REDACTED]

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il sottoscritto Dott. Francesco Gurrieri, agronomo, con studio in Viale A. Diaz n°3/d in data 10-2-2012, è stato incaricato di redigere la stima di beni immobili e stesura di relazione tecnica nella **procedura esecutiva promossa da MPS Gestione Crediti Banca SpA** contro [REDACTED] **al n°58/2011 R.G. Es.**, prestando giuramento in qualità di esperto per rispondere ai seguenti quesiti:

- a) identificare esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo, dall'esame degli atti e dai documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;
- b) fornire una sommaria descrizione del/i bene/i pignorati;
- c) accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti in base al quale è occupato; il riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- d) verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, di natura anche condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico;
- e) verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, di natura anche condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- f) indicare previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;
- g) accertare per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistica - edilizia e, in caso di irregolarità, tutti gli oneri di urbanizzazione e costi di costruzione indicando oneri in via approssimativa, e se non sia possibile una

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Dott. Francesco Gurrieri- Agronomo

esatta determinazione, precisare se esistano procedure amministrative o sanzionatorie:

h) accertare l'esistenza o meno della dichiarazione di agibilità o abitabilità dell'immobile.

#### SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Quesito a) e b)

Dagli atti contenuti nel fascicolo d'ufficio, il sottoscritto CTU ha rilevato che il pignoramento è caduto sui seguenti immobili:

Terreno agricolo sito in Contrada, Burrone Carpitello Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 52 particella 22 estesa Ha. 65. 00. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Burrone Carpitello Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 52 particella 97 estesa Ha. 02. 07. Fabbricato rurale.Vasca

Terreno agricolo sito in Contrada, Burrone Carpitello Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 52 particella 108 estesa Ha. 2.18. 40. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada Burrone Carpitello Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 52 particella 109 estesa Ha. 66. 55. Agrumeto e Are 3.45. Pascolo.

Terreno agricolo sito in Contrada, Burrone Carpitello Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 52 particella 115 estesa Ha. 1.83. 50. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Burrone Carpitello Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 52 particella 116 estesa Ha. 1.31. 20. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Burrone Carpitello Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 52 particella 123 estesa Ha. 1.01. 44. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N C.T. al foglio 54 particella 562 F.R. Piano Terra cat.c/6.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 564 F.R. cat.4/4

Dott. Francesco Gurrieri- Agronomo

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 38 estesa Ha. 90. 06. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 40 estesa Ha. 97. 08. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 41 estesa Ha. 09. 16. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 42 estesa Ha. 18. 76. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 195 estesa Ha. 25. 30. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 196 estesa Ha. 30. 40. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 197 estesa Ha. 52. 00. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 198 estesa Ha. 14. 40. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 563 estesa Ha. 00. 12. Fabbricato rurale.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 564 estesa Ha. 00. 00. Porz. Rur. FP. Estesa Ha. 00. 00. Porz. Rur. FP.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 594 estesa Ha. 20. 90. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 595 estesa Ha. 1.08. 24. Agrumeto.

*Procedura esecutiva immobiliare 58/2011 – Tribunale Civile di Siracusa*

Dott. Francesco Gurrieri- Agronomo

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 596 estesa Ha. 69. 08. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 598 estesa Ha. 16. 00. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 767 estesa Ha. 32. 20. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 872 estesa Ha. 70. 40. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 1746 estesa Ha. 01. 40 Agrumeto.  
Estesa Ha. 03. 38 Uliveto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 1748 estesa Ha. 19. 45. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 199 estesa Ha. 10. 20. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 990 estesa Ha. 41. 80. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 600 estesa Ha. 46. 00. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 1842 estesa Ha. 28. 00. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 1843 estesa Ha. 23. 91. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 45 estesa Ha. 00. 74. Fabbricato

rurale.

Procedura esecutiva immobiliare 58/2011 Tribunale Civile di Siracusa

Dott. Francesco Gurrieri- Agronomo

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 46 estesa Ha. 62. 13. Agrumeto. Estesa Ha. 00. 07. Pascolo.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello, Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 47 estesa Ha.1.90. 61. Agrumeto.

Terreno agricolo sito in Contrada, Lingemi, Carpitello., Cozzo Pilato Comune di Francofonte, nel N.C.T. al foglio 54 particella 1672 estesa Ha. 33. 60. Agrumeto. Estesa Ha. 02. 86. Pascolo arb..

PROPRIETA' DI:

[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
Prop. per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Immobili pervenuti per atto pubblico del 18/8/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16-8-2004 Rep. 15586 Rogito Notaio LA CIURA Sebastiano Sede Lentini (SR) COMPRAVENDITA

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

Trattasi di n°2 corpi di terreno limitrofi e separati dalla strada Provinciale e precisamente:

Un primo corpo costituito dalle particelle 22, 97, 108, 109, 115, 116, 123 del foglio 52 del Comune di Francofonte, separati dalla strada Provinciale 5 dall'altro corpo.

Le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di stima sono ordinariamente buone. Ciò permette una utilizzazione dei terreni attualmente per gli scopi agricoli, l'intera superficie è in atto coltivata ad Agrumeto, condizionate da un clima generalmente mite, in tutti i periodi dell'anno.

Estensione complessiva Ha.7.71.61.

I terreni facilmente accessibili dalla strada Provinciale ed a mezzo di stradelle poderali in buone condizioni sono coltivati a Tarocco nucellare ed a tarocco

Dott. Francesco Guerrieri- Agronomo

comune per una superficie pari a circa il 75% mentre la particella 22 risulta coltivata con agrumi sotto ad apprestamenti serricoli con archi in acciaio H mt.8 e copertura con telo antigrandine e films plastico nel cui terreno sottostante esiste un impianto di agrumi precoci , cultivar Clementine varietà Clemrube di anni 3 . La produttività del Clementineto è allo stato di 250/Q.li per Ha. con un periodo di maturazione precoce che si attesta intorno al 15 settembre di ogni anno.

L'irrigazione avviene a mezzo di impianto con ala gocciolante.

Un secondo corpo costituito dalle particelle 562, 564, 22, 97, 108, 109, 115, 116, 123, 38, 40, 41, 42, 195, 196, 197, 198, 563, 564, 594, 595, 596, 598, 767, 872, 1746, 1748, 199, 990, 600, 1842, 1843, 45, 46, 47, 1672, del foglio 54 del Comune di Francofonte, distanti dall'agglomerato urbano circa Km. 4. E' ubicato a Sud di Francofonte e si raggiunge percorrendo la strada Provinciale 5 e 9 e strada interpoderale. Le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di stima sono ordinariamente buone. Ciò permette una utilizzazione dei terreni attualmente per gli scopi agricoli, l'intera superficie è in atto coltivata ad Agrumeto, condizionate da un clima generalmente mite, in tutti i periodi dell'anno. Per complessivi Ha.11.18.25..

L'intero terreno è quasi interamente coltivato ad agrumeto a sesto di Mt. 4,20 x 4,00 circa a terrazze con piante appartenenti per il 45% ad arance Tarocco nucellare di anni 50, per il 45% a Tarocco comune di età anni 50 e per la restante superficie a Clementino di anni 5.

L'irrigazione avviene a mezzo di impianto a goccia con acqua raccolta nella parte bassa dei terreni, dove viene raccolta in grosse gallerie e quindi distribuita sull'intera superficie. Mediamente la produttività è stimabile in 4/5 Q.li Ha.

Terreni per entrambi i corpi di buona fertilità' che ben si adattano per il microclima ivi esistente per la coltivazione di agrumi, in particolare merce rossa

Dott. Francesco Gurrieri Agronomo

arance, clementine. Giacitura pianeggiante per il primo corpo, acclive con sistemazione a terrazze per il secondo.

Confini corpo 1 in parte strada Provinciale, strada vicinale, in parte proprietà

[redacted] e in parte [redacted]

Confini corpo 2 in parte strada Provinciale ed in parte proprietà [redacted]

[redacted] Demanio dello stato e [redacted]

Quesito c)

Il possesso attuale delle particelle 562, 564, 22, 97, 108, 109, 115, 116, 123, 38, 40, 41, 42, 195, 196, 197, 198, 563, 564, 594, 595, 596, 598, 767, 872, 1746, 1748, 199, 990, 600, 1842, 1843, 45, 46, 47, 1672 del foglio 54, nonché delle particelle 22, 97, 108, 109, 115, 116, 123 del foglio 52 è della Signora [redacted] nata a [redacted] [redacted] conduttore.

Quesito d)

Non esiste alcuno dei vincoli previsti dal presente quesito.

Quesito e)

Che i superiori immobili sono stati pignorati in data 2/2/2011 e trascritto il pignoramento presso l'Agenzia del Territorio in Siracusa in data 7 Marzo 2011 ai n.4613/3279 a favore della MPS Gestione Crediti Banca S.p.A. con sede in Siena (P.IVA 01079950521), facente parte del Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena, non in proprio, ma esclusivamente in nome e per conto della MPS Banca per l'Impresa S.p.A. con sede in Firenze (P.IVA 00816350482) e contro [redacted]

[redacted] nata a [redacted] il [redacted]

Quesito f)

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'ufficio tecnico del Comune di Francofonte in data 4 Maggio 2012 ha attestato che gli immobili, relativamente all'area di sedime dei fabbricati ricadenti sulle P.lle n° 562- 564 del Foglio n° 54 e agli appezzamenti di terreni siti in agro di Francofonte, catastati all'Agenzia del Territorio di Siracusa al C.T. a Foglio n° 52 P.lle n° 22 - 97 (fabbr. rurale) - 108 - 109 - 115 - 116 - 123 e a Foglio n° 54 P.lle n° 38 - 40 - 41 - 42 - 195 - 196 - 197 - 198 - 563 (fabbr. rurale) - 594 - 595 - 598 - 767 - 872 - 1746 - 1748 - 45 (fabbr. rurale) - 46 - 47 - 1672 - 199 - 990 - 600 - 1842 - 1843, secondo il vigente P.R.G. approvato con D. DIR. 364/DRU dell'11/06/2002, disciplinate dall'art. 31 delle N.T.A., ricadono in zona "E" (Agricola) ove sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze, ristoranti, bar, locali di divertimento, artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, locali ed attrezzature connessi alla conduzione agricola del fondo; nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

- Per edifici residenziali 0,03 mc/mq;
- Per locali ed attrezzature connesse alla conduzione agricola del fondo mc./mq. 0,10;
- a) indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq;
- b) altezza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos e affini;
- c) distanza minima dai confini metri 10,00;
- d) distanza tra fabbricati metri 20,00;
- e) distanza dai cigli stradali non inferiore a mt. 10,00, salvo maggiori distanze fissate dal D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

Su una parte delle P.lle n° 22 - 123 del Foglio n° 52 insiste il vincolo ambientale (Legge Galasso, n° 431/85, mt. 150 dall'alveo dei torrenti.

Dott. Francesco Gurrieri- Agronomo

Su una parte delle P.lle n° 123 – 115 – 108 del Foglio n° 52 insiste il vincolo archeologico.

Su una parte delle P.lle n° 22 – 123 – 108 – 109 del Foglio n° 52 insiste il rispetto del nastro stradale (Strada Prov. N° 33, Francofonte – Ragamele) nonché su parte delle P.lle n° 116 – 97 – 108 – 109 del Foglio n° 52 insiste il rispetto del nastro stradale (Strada Prov. N° 5, Buccheri – Ponte S. Giovanni).

Sulle P.lle n° 38 – 40 – 41 – 42 – 195 – 196 – 197 – 198 – 563 (fabbr. rurale) – 564 (area di sedime di un fabbricato) – 594 – 595 – 596 – 598 – 767 – 872 – 1746 – 1748 45 (fabbr. rurale) – 46 – 47 – 1672 – 199 – 990 – 562 (area di sedime di un fabbricato) – 600 1842 – 1843 del foglio n° 54 insiste il vincolo idrogeologico.

Su una parte delle p.lle n° 1748 – 38 – 594 – 195 del foglio n° 54 insiste il rispetto del nastro stradale (Strada Prov. n°5, Buccheri – Ponte S. Giovanni).

Su una parte delle p.lle n° 195 – 196 - 198 – 197 – 990 – 598 – 767 – 600 – 45 – 199 – 46 – 1672 – 47 e per intero sulla p.lla n° 41 del foglio n° 54 insiste il rispetto del nastro stradale (Strada di Bonifica n° 31, C.da Bosco – Ragamele 2° tratto).

Il certificato rilasciato costituisce allegato integrante della relazione.

Quesito g)

I fabbricati insistenti nell'intera proprietà sono identificati catastalmente al foglio 54 particella 74, particella 562 cat.c/6, 564 catA/4.,563, 564, 45 al foglio 52 particella 97

I fabbricati sono costruzioni risalenti ad epoca di costruzione precedente il 1967 ed in tutti i casi in precarie condizioni statico strutturali e di manutenzione.

Allo stato resi inaccessibili con chiusure talvolta dei varchi di accesso.

#### **STIMA DEGLI IMMOBILI**

Allo scopo di volere determinare il più probabile valore di mercato degli immobili oggetto della presente sono state considerate tutte le caratteristiche intrinseche

Dott. Francesco Gurricri - Agronomo

(fertilità del terreno, la disponibilità di acqua nel sottosuolo o in superficie, le caratteristiche del clima, al suscettività del fondo a miglioramenti di sicura convenienza) ed estrinseche (salubrità della zona, condizioni di transitabilità delle strade con il vicino centro urbano e con i vicini mercati, disponibilità di manodopera) ordinarie delle particelle tenuto conto della destinazione urbanistica delle stesse e della loro attuale destinazione e stato.

Pertanto in considerazione dei puntuali rilievi effettuati, si ha:

Foglio 52 Particella 22 Superficie catastale Ha. 65.00.

Foglio 52 Particella 97 Superficie catastale Ha. 02.07.

Foglio 52 Particella 108 Superficie catastale Ha. 18.40.

Foglio 52 Particella 109 Superficie catastale Ha. 66.55.

Foglio 52 Particella 109 Superficie catastale Ha. 03.45.

Foglio 52 Particella 115 Superficie catastale Ha. 83.50.

Foglio 52 Particella 116 Superficie catastale Ha. 31.20.

Foglio 52 Particella 123 Superficie catastale Ha. 01.44.

**TOTALE IMMOBILI FOGLIO 52 Ha. 7.71.61.**

Foglio 54 Particella 38 Superficie catastale Ha. 90.06.

Foglio 54 Particella 40 Superficie catastale Ha. 97.08.

Foglio 54 Particella 41 Superficie catastale Ha. 09.16.

Foglio 54 Particella 42 Superficie catastale Ha. 0.18.76.

Foglio 54 Particella 195 Superficie catastale Ha. 0.25.30.

Foglio 54 Particella 196 Superficie catastale Ha. 0.30.40.

Foglio 54 Particella 197 Superficie catastale Ha. 0.52.00.

Foglio 54 Particella 198 Superficie catastale Ha. 0.14.40.

Foglio 54 Particella 563 Superficie catastale Ha. 0.00.12.

Foglio 54 Particella 564 Superficie catastale Ha. 0 f.r.

Foglio 54 Particella 594 Superficie catastale Ha. 0 f.r.

Foglio 54 Particella 595 Superficie catastale Ha. 1.08.24.

Foglio 54 Particella 596 Superficie catastale Ha. 0.69.08.

Foglio 54 Particella 598 Superficie catastale Ha. 0.16.00.

Foglio 54 Particella 767 Superficie catastale Ha. 0.32.20.

Foglio 54 Particella 872 Superficie catastale Ha. 0.70.40.

Foglio 54 Particella 1746 Superficie catastale Ha. 0.04.78.

*Procedura esecutiva immobiliare 58/2011 - Tribunale Civile di Siracusa*

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

Dott. Francesco Gurrieri- Agronomo

Foglio 54 Particella 1748 Superficie catastale Ha.0.19.45.

Foglio 54 Particella 199 Superficie catastale Ha. 10.20.

Foglio 54 Particella 990 Superficie catastale Ha. 41.80

Foglio 54 Particella 600 Superficie catastale Ha. 46.00

Foglio 54 Particella 1842 Superficie catastale Ha. 28.00.

Foglio 54 Particella 1843 Superficie catastale Ha. 23.91.

Foglio 54 Particella 45 Superficie catastale Ha. 00.74

Foglio 54 Particella 46 Superficie catastale Ha. 62.20..

Foglio 54 Particella 46 Superficie catastale Ha. 00.07.

Foglio 54 Particella 47 Superficie catastale Ha.1.90.61.

Foglio 54 Particella 1672 Superficie catastale Ha0.36.46..

Foglio 54 Particella 562 Superficie catastale mq. 38.

Foglio 54 Particella 564 Vani 5,5.

**TOTALE IMMOBILI FOGLIO 54 Ha. 11.18.25..**

**Stima per valore commerciale o per confronto**

Effettuata una indagine sui valori di mercato per beni con caratteristiche e destinazioni similari, in considerazione dello stato attuale sia delle coltivazioni che dei fabbricati insistenti nei corpi di terreno, in virtù di conoscenze personali per valore di beni immobili della Zona si ha:

Corpo 1

Agrumeto Ha. 6.60.00. x € 30000,00/Ha. =€ 1.98000,00

Agrumeto sottoserra Ha.0.65.00. x € 30000,00=€ 1.9500,00 + 30% maggiorazione

per la presenza della struttura serricola =€ 25350,00

Tare e F.R. Ha.0.46.61. 10% su € 223350,00=€ 22335,00

Totale probabile valore di mercato corpo 1 € 245685,00

Corpo 2

Agrumeto Ha.10.50.00.x € 30000,00/Ha. = € 315000,00

Tare e F.R. Ha.0.68.25. 10% su € 315000,00 =€ 31500,00

Totale probabile valore di mercato corpo 2 € 346500,00

Procedura esecutiva immobiliare 28/2011 – Tribunale Civile di Siracusa

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

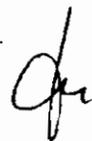
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**VALORE DEL CESPITE PIGNORATO**

Formazione dei lotti

Lotto1

Comune di Francofonte Foglio 52 *particelle 22, 97, 108, 109, 115, 116, 123*

Agrumeto Ha. 6.60.00. x € .30000,00/Ha. =€ .198000,00

Agrumeto sottoserra Ha.0.65.00. x € .30000,00=€ .19500,00 + 30% maggiorazione  
per la presenza della struttura serricola =€ .25350,00

Tare e F.R. Ha.0.46.61. 10% su € .223350,00=€ .22335,00

€ .198000,00 + € .25350,00 + € .22335,00 =

**Totale probabile valore di mercato corpo 1 € .245685,00**

Lotto 2

Comune di Francofonte Foglio 54, *particelle 38,40, 41, 42, 195, 196, 197, 198,  
563, 564, 594, 595, 596, 598, 767, 872, 1746, 1748, 199, 990, 600, 1842, 1843,  
45, 46, 47, 1672, 562, 564.*

Agrumeto Ha.10.50.00.x € .30000,00/Ha. = € .315000,00

Tare e F.R. Ha.0.68.25. 10% su € .315000,00 =€ .31500,00

€ .315000,00 + € .31500,00=€ .346500,00

**Totale probabile valore di mercato corpo 2 € .346500,00**

*in complessivi Euro\*\*Cinquecentonovantaduemilacentottantacinque,00)*

Tanto in adempimento all'incarico ricevuto

Siracusa, 16/5/2012