

**TRIBUNALE CIVILE
DI
CALTANISSETTA**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice istruttore Dott. PROVENZANO

OGGETTO: Procedimento di espropriazione immobiliare

Promosso da

[REDACTED] -- Avv. R. Stella

CONTRO

Iscritta al N. 176/92 REG. GEN

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegati:

- Perizia di consulenza
- Verbale di sopralluogo
- Fotografie
- Specifica competenze

Caltanissetta li. 28/02/2002

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**UFFICIO
Ing. NICOLA BELLO**

ASTE
GIUDIZIARIE.it



20.2.2002

All' Ill. Sig. Giudice Provenzano

Istanza di proroga per il deposito della relazione di consulenza tecnica d'ufficio
per la causa di esecuzione immobiliare N. 176/92 REG.GEN.

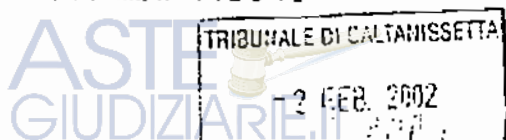
PREMESSO

- Che all'udienza del 17/10/2001 il sottoscritto Ing. Nicola Bello è stato nominato C.T.U. per la causa indicata in epigrafe;
- Che dopo il giuramento di rito il giudice istruttore ha formulato il quesito fissando il termine di giorni 60 per il deposito di una relazione scritta;
- Che in data 10/12/02 lo scrivente ha richiesto ed ottenuto la proroga di gg. 50;
- Che lo scrivente è venuto in possesso (nonostante fax di sollecito) solo in data 28/01/02 di due dei tre documenti richiesti all'ufficio tecnico di Sommatino;
- Che attualmente sono in corso le operazioni di stima e ulteriori accertamenti si rendono necessari allo scopo di evitare una eventuale violazione della normativa vigente in materia di contributi erogati dalla comunità europea; inoltre si attende il rilascio delle certificazioni attestanti la regolarità delle colture praticate;
- Che per il verificarsi di tali eventi e per dovere di completezza della propria consulenza, il C.T.U. si trova nell'impossibilità di depositare entro il termine concesso la propria relazione.

tutto ciò premesso

il C.T.U. chiede alla SV, che gli venga concessa la proroga di giorni 50 e quindi fino al 26-03/2002 per il deposito del proprio elaborato peritale.

Caltanissetta, lì 01/02/2002



Il C.T.U.

[Handwritten signature]

PREMESSA

Il Giudice Istruttore Dott. Provenzano, all'udienza del 17/10/01, dava incarico al sottoscritto Ing. Nicola Bello di redigere Consulenza Tecnica d'ufficio al fine di valutare taluni beni immobili oggetto di pignoramento con procedimento n. 176/1992 REG.GEN.

La causa di espropriazione immobiliare è promossa dalla [REDACTED] S.p.A., succeduta per legge alla Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane, Filiale di Caltanissetta, in persona del Direttore pro-tempore, rappresentata e difesa nella persona dell'Avv. Rosalia Stella contro [REDACTED] e suoi coobbligati [REDACTED].

Il sottoscritto, alla presenza del Giudice Istruttore Dott. Provenzano, all'udienza del 17/10/01 prestava il giuramento di rito e successivamente veniva in possesso dei fascicoli delle parti.

Lo scrivente, iniziato l'esame della pratica, si recava il 01/12/01 alle ore 09.30 presso gli immobili oggetto di stima siti in Sommatino, espletando tutti gli accertamenti ritenuti utili per lo svolgimento dell'incarico connesso (vedasi verbali di sopralluogo).

Precedentemente aveva provveduto ad informare le parti con raccomandate A.R. n. 11045119128-5, 11045123775-6, 11045119129-7, 11045119130-8 tutte del 20/11/2001, ma all'appuntamento di cui sopra si è presentato soltanto il [REDACTED].

Al sottoscritto, all'udienza del 17/10/01, veniva assegnato il termine di [REDACTED] per il deposito della relazione di consulenza, ma stante il corpo

numero degli immobili oggetto di stima e il mancato rilascio della documentazione richiesta presso gli uffici tecnici dei comuni di Calanissena e Sommarino, lo scrivente, in data 10/12/2001, chiedeva ed otteneva dal giudice istruttore Dott. Provenzano una proroga di giorni 50, e quindi fino al 05/02/2002, per il deposito del proprio elaborato peritale.

Lo scrivente, in data 01/02/2002, ha ottenuto una seconda proroga di gg. 30 nell'ambito della quale ha effettuato un secondo sopralluogo in data 10/02/2002, avendo precedentemente provveduto ad informare le parti con raccomandata A.R. n° 11045123777-8, 11045123780-4, 11045123778-9, 11045123779-2 tutte del 04/02/2002.

ASTE
degli immobili
GIUDIZIARIE.it

Callanissetta e Sommarino.,

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Successivamente, alla presenza del [REDACTED] scrivente si è recato in contrada Bosco Solfarella (Sommatino), cominciando a visionare il primo lotto di terreno oggetto del pignoramento.

Il fondo, in catasto alla partita 3561, foglio 31, particelle 13 e 15, si estende per ha. 4.95.00, entrambe le particelle ricadono nella zona "E" (agricola) del vigente P.R.G. del comune di Sommatino (vedasi certificato allegato) e risultano vincolate ai sensi della Legge 29/6/1939, N. 1497, con D.A. N. 6051 del 3/5/97 (vincolo paesaggistico della bassa Valle del Salso o Inera Meridionale).

L'attività edificativa nelle aree ricadenti nella zona "E" (agricola) del P.R.G. vigente in questo Comune si attua secondo le prescrizioni specifiche nella zona ai sensi degli artt. 10-11 e 12 delle vigenti norme di attuazione del P.R.G.;

Il vigente P.R.G. è stato approvato con D.D.AA. n° 163/1975, n° 329/1982 e n° 369/1985.

L'accesso ad esso avviene attraverso una strada stretta e dissestata che dista qualche chilometro dal centro urbano; la positura è ondulata e in gran parte inclinata per quasi tutta l'estensione del fondo che risulta completamente incolto (vedasi foto n° 9, 10, 11, 12) e confinante con la discarica pubblica (vedasi foto n° 13, 14, 15, 16).

Successivamente lo scrivente si è recato presso le contrade Draffù e Pisciacane visionando [REDACTED]

Il fondo in contrada Draffù, sito in Callanissetta, esteso ha. 20.00.00, è frammentato in più particelle, in catasto al foglio di mappa n. 280, p.lle 10,92,93,95, e foglio 281, p.lla 333.

Del punto di vista della destinazione urbanistica (vedasi certificato allegato), i lotti di terreno catastati al foglio di mappa n. 280, p.lle n. 10,92,93,95, ed al foglio di mappa n. 281 p.lla n. 333, di cui all'allegato tratto di mappa catastale, risultano compresi tra quelli destinati in zona rurale dal P.R.G. vigente, approvato con D.A. n. 345 del 30/09/82 e con D.A. n. 1071/86 del 24/12/86.

Si rappresenta inoltre che nella variante generale di revisione del P.R.G., adottata in data 13/10/1999, la particella n. 92 ricade in zona A5 "Manufatti e fabbricati rurali di interesse storico-documentativo", le restanti particelle ricadono in zona E2 "Verde agricolo dei feudi" disciplinata dagli art. 19 e 41 delle norme di attuazione che in copia si allegano.

L'accesso al fondo è assicurato da una strada completamente bitumata e pianeggiante, che permette di raggiungere tranquillamente il centro abitato.

La giacitura del fondo è regolare con una continua pendenza che attraversa l'intero fondo raggiungendo la quota massima in corrispondenza dell'uscita secondaria dell'azienda.

Lo scrivente, visionando lo stato dei luoghi, ha riscontrato una consistente attività produttiva di colture che si possono così riassumere:

- vigneti da mosto, per una superficie pari a ha 11.02 realizzati a tendoni con impianto di irrigazione a goccia (vedasi foto n° 17, 18, 19, 20);
- oliveto "nocillare emica" che si estende per una superficie pari ad ha 1.00 (vedasi foto n° 21);
- laghetto collinare plastificato della capienza di 11.000 mc (vedasi foto n° 22).

La restante superficie costituisce stradelle di raccordo e percorrenza (vedasi foto n° 23, 24, 25, 26).

STIMA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il criterio di stima adottato per la valutazione degli immobili è il
metodo sintetico comparativo, con l'utilizzo quale parametro tecnico del

l'ettaro (ha) per i terreni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

In merito al fondo sito in Sommatino, contrada Bosco Solfarella, in
catasto alla partita 3561, fogli 31, particella 13 e 15, esteso per ha 4.95,00,
accertata che la destinazione urbanistica è quella di zona "E" agricola, che il
fondo è completamente incolto, la disposizione frammentata, la giacitura poco
regolare, l'accesso tortuoso, la distanza notevole dal centro abitato, nonché la
vicinanza di una discarica pubblica, in ragione di quanto sopra conformato dalle
indagini di mercato svolte, il sottoscritto ritiene che il valore del fondo per ha
risulta essere pari a Euro 4131,65

Ha 4.95,00 x 4131,65 Euro/ha Euro 20451,69

Quelli in c/da Draffù di proprietà del [REDACTED] si
estendono per ha 20.00.00 e dal punto di vista catastale si presentano
frammentati nei fogli: 280 partic. 10, 92, 93, 95 e 281 partic. 333.

Conclusioni

1. [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
2. [REDACTED]
[REDACTED]
3. Fondo sito in Sommatino, c.da Bosca Solfarella, foglio 31 part.lla 13, 15:
Ha 4.95.00 x 4131,65 Euro/ha = Euro 20451,69
4. Fondo sito in CL, c.da Draffù, foglio 280 part.lla 10, 92, 93, 95, foglio
281 part.lla 333;
Ha 20.00.00 x 7746,85 Euro/ha = Euro 154937,07
5. [REDACTED]
[REDACTED] = [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Il consulente tecnico d'ufficio ritiene, con la presente relazione di n. 12
pagine dattiloscritte, n. 19 allegati e n. 34 fotografie, di aver assolto
l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Istruttore per
qualsiasi chiarimento.

La presente relazione viene depositata unitamente al fascicolo della parte
per il quale era stato autorizzato dal Giudice il prelievo.

Caltanissetta



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
Deposito in Cancelleria

oggi

98.02.2002
Il Cancelliere C.I.
(Ignazia Chigola)