

TRIBUNALE DI RAGUSA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c.

nell'Esecuzione Immobiliare 345/2013 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



LOTTO UNICO

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Villetta ubicata a Scicli (RG) - C.da Spinazza snc, piano T-1
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Scicli (RG) - Contrada Spinazza

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

L'unità immobiliare in oggetto consiste in un fabbricato su due livelli adibito ad abitazione con rimessa auto nel piano seminterrato e del terreno circostante di pertinenza. Ubicato in Contrada Spinazza, nel territorio extraurbano della città di Scicli, è censito al Catasto urbano del Comune di Scicli al foglio 74 particella 2041 subalterno 8 (abitazione) e subalterno 7 (garage).

L'abitazione pur essendo catastalmente classificato come categoria A/3 economica, può essere riconducibile ad una villetta perchè rassomiglia a questa categoria per la conformazione che le dà la presenza di un terreno di pertinenza intorno e di uno confinante più ampio posto posteriormente l'abitazione. L'unità immobiliare risulta essere parte di un immobile inizialmente unico e successivamente diviso, l'altra metà è già stata oggetto di precedente CTU

L'abitazione con ingresso da dei gradini interni presenta al piano terra rialzato il seguente impianto planimetrico: accesso dal lato nord dell'edificio, che immette in un corridoio, che funge da disimpegno tra ingresso ed ambiente unico salotto-soggiorno, da cui si accede direttamente alla contigua cucina con affaccio diretto mediante porta finestra al lato sud su di una terrazza/veranda. E' posto un ripostiglio, ricavato nel sottoscala, con la porta di accesso accanto al vano scala, da cui si accede direttamente sul soggiorno.

Il vano scala ha accanto al piano terra un disimpegno sui cui aprono gli ingressi agli ambienti della zona notte: una cameretta da letto, una camera matrimoniale ed un bagno.

La scala conduce al piano superiore, che è dotato di due ripostiglio ai lati del vano scale, che immettono rispettivamente sui due lati sulle terrazze a nord ed a sud.

Le coperture sono in parte a falde inclinate ed in parte piane a terrazza.

Il garage posto al piano seminterrato del retro dell'edificio ha come porta una saracinesca basculante di accesso. La rimessa è usata attualmente a deposito attrezzi ed oggetti. L'esterno dell'edificio non risulta rifinito con ulteriore intonaco, ma solo con la rasatura.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Il terreno in oggetto è censito al foglio 73 particella 2066 del Catasto Terreni del Comune di Scicli ed ha una estensione di 1044 mq, qualità seminativo arboreo, classe 3.

Si accede al terreno non direttamente da strada, ma dall'accesso della proprietà limitrofa particella 2041 sub. 8,



che ha al suo interno edificata la residenza dei proprietari con l'abitazione della famiglia degli Esecutati e il terreno di pertinenza intorno che confina con il terreno in oggetto senza nessuna separazione. Circonda il tutto una recinzione con muretti bassi in pietra, costruiti secondo la tecnica tradizionale del muretto a secco, con sopra rete metallica zincata sostenuta da paletti in cemento.

Il terreno in oggetto faceva parte di una proprietà più grande che è stata frazionata nel 2005 e suddivisa nelle due proprietà adiacenti. Da atto di acquisto del 1998 prima dell'edificazione da parte della Ditta proprietaria che ha edificato l'immobile nella particella adiacente con cui il terreno in oggetto è limitrofo lungo il confine ovest.

Nell'atto di vendita del 1998 prima dell'edificazione della particella limitrova 2041 e della successiva divisione del fabbricato che si erge su di essa, si legge la clausola in cui lo stesso terreno essendo a servizio della attuale particella 2041 sub 7 e 8, avrà accesso esclusivo alla strada provinciale non dalla stradella interpoderale su cui si affaccia la recinzione laterale dello stesso.

Allo stato attuale il terreno si presenta prevalentemente incolto, con presenza di alberi di carrubo sparsi e qualche di ulivo, per il resto è presente una folta coltivazione spontanea sparsa soprattutto nel lato di recinzione lungo la stradella interpoderale.

Non è presente impianto di irrigazione, nè altro accesso oltre quello comune con la residenza limitrofa, che è necessario attraversare a piedi o con mezzi per poter accedere alla particella dell'appezzamento di terreno in oggetto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

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

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

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

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



Come risulta dall'atto estratto riassunto tratto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dall'ufficio stato civile del 19-12-2016 tra i due esecutati **** Omissis **** e **** Omissis **** hanno contratto matrimonio il **** Omissis **** in **** Omissis ****. Il regime patrimoniale è stato in comunione dei beni fino al 18-11-2008.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Come risulta dall'atto estratto riassunto tratto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dall'ufficio stato civile del 19-12-2016 tra i due esecutati **** Omissis **** e **** Omissis **** hanno contratto matrimonio il **** Omissis **** in **** Omissis ****. Il regime patrimoniale è stato in comunione dei beni fino al 18-11-2008.

CONFINI



BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

L'immobile in oggetto confina con:

- a Nord con la stradella interpodereale C.da Dammusi, a cui si ci immette dalla strada provinciale seguendo la direzione Contrada Spinazza, su cui si affacciano i terreni degli Esecutati da un lato, mentre dal lato opposto il terreno censito al Catasto Terreno al foglio 74 come particella 1171 di proprietà di **** Omissis **** C.F.: **** Omissis **** per la quota di proprietà pari alla quota di 1/1;_



- ad Est con il terreno censito al Catasto Terreno al foglio 74 come particella 2066 della proprietaria dell'unità immobiliare in oggetto e prospiciente la proprietà immobiliare.
- a Sud - Est con il terreno al Catasto Terreno al foglio 74 come particella 2065 della stessa proprietà della metà del fabbricato adibito anche esso ad abitazione che è di **** Omissis ****, C.F.: **** Omissis **** per la quota di proprietà pari a 1/1.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

L'immobile in oggetto confina con:

- a Nord con una stradella, da cui si ci immette da Contrada Spinazza che lo separa dal terreno censito al Catasto Terreno al foglio 74 come particella 1171 di proprietà di **** Omissis **** C.F.: **** Omissis **** per la quota di proprietà pari alla quota di 1/1;
- ad Ovest con il terreno censito al Catasto Terreno al foglio 74 come particella 2041 per metà di proprietà della stessa ditta intestataria di questa unità immobiliare in oggetto e limitrofa alla stessa la proprietà immobiliare, per altra metà di proprietà di **** Omissis ****, C.F.: **** Omissis **** per la quota di proprietà pari a 1/1.
- a Sud con il terreno censito al Catasto Terreno al foglio 74 come particella 2065 della stessa proprietà della metà del fabbricato adibito anche esso ad abitazione che è di proprietà di **** Omissis ****, C.F.: **** Omissis **** per la quota di proprietà pari a 1/1.
- a Est con il terreno censito al Catasto Terreno al foglio 74 come particella 1161 di proprietà di: **** Omissis ****, C.F.: **** Omissis **** per la quota di proprietà di 1/2.
**** Omissis ****, C.F.: **** Omissis **** per la quota di proprietà di 1/2,
- a Nord - Est con il terreno censito al Catasto Terreno al foglio 74 particella 2360, di proprietà di: **** Omissis **** C.F.: **** Omissis **** per la quota di proprietà di 1/1.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	117,00 mq	133,00 mq	1,00	133,00 mq	290,00 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				133,00 mq		
Incidenza condominiale:				1,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				134,33 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'abitazione ha una superficie pari a 133 mq, escluse le aree scoperte delle terrazze 117 mq, come pertinenza ha una rimessa auto subalterno 7 al piano seminterrato del lato posteriore della casa che risulta rialzato secondo l'orografia del terreno, ha come pertinenza il terreno circostante d'ingresso e limitrofo ai lati aperti dell'abitazione coltivato in parte a verde ed in parte con viale di accesso ed area libera per parcheggio.



I dati dell'autorimessa sono i seguenti:

Autorimessa 47,00 mq 56,00 mq 1,00 56,00 mq 263,00 m s1

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1045,00 mq	1045,00 mq	1,00	1045,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1045,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1045,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno in oggetto faceva parte di una proprietà più grande che è stata frazionata nel 2005 e suddivisa nelle due proprietà adiacenti. Da atto di acquisto del 1998 prima dell'edificazione da parte della Ditta proprietaria che ha edificato l'immobile nella particella adiacente con cui il terreno in oggetto è limitrofo, si legge la clausola in cui lo stesso terreno essendo a servizio della attuale particella 2041 sub 7 e 8, avrà accesso esclusivo alla strada provinciale non dalla stradella interpodereale su cui si affaccia la recinzione laterale dello stesso.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/03/2005 al 17/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 74, Part. 2041, Sub. 1 Categoria F3
Dal 07/05/2005 al 17/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 74, Part. 2041, Sub. 1 Categoria F3
Dal 17/05/2005 al 01/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 74, Part. 4 Categoria F3
Dal 01/02/2006 al 12/02/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 74, Part. 2041, Sub. 7 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 56 mq Rendita € 383,47 Piano T-1
Dal 01/02/2022 al 12/02/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 74, Part. 2041, Sub. 7 Categoria C2, Cons. 47

		Superficie catastale 56 mq Rendita € 104,38 Piano S1
--	--	--



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/02/2005 al 22/06/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 74, Part. 1123 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 0 33 48
Dal 22/06/2005 al 15/02/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 74, Part. 2066 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 0 10 45 Reddito dominicale € 6,21 Reddito agrario € 2,97

Si allega Visura Storica del terreno con tutti i passaggi di proprietà e le divisioni che hanno determinato l'attuale particella del terreno, che si è originata dal Frazionamento del 22-06-2005 protocollo n. RG0071540 in atti dal 22-06-2005 (n. 71540.1/2005).

Originatasi dalla particella 1123 le successive divisioni hanno determinato 3 divisioni,

Dal tipo di mappale del 28-02-2005 pratica RG0016040 in atti dal 28-02-2005 si sono originate dalla 1123 le particelle

2040 e 2041,

Dal Frazionamento del 22-06-2005 la 2040 ha prodotto le due distinte particelle 2066 e la 2065.

Riassumendo:

2041 12 59 are ENTE URBANO

2066 10 44 are

2065 10 45 are

rispettivamente di estensione tale che la loro somma è riconducibile al totale del valore originario della particella 1123.

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

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



	74	2041	8		A3	3	5,5	133 *mq	383,47 €	T-1	
	74	2041	7		C2	2		56 mq			

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Variazione del 9-11-2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

* totale aree scoperte 117 mq (si intendono per scoperte terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
74	2066				Seminativo o arborato	3	0 10 45 mq	6,21 €	2,97 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PRECISAZIONI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

Sono stati eseguiti gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del Comune di Scicli i certificati di residenza la
**** Omissis ****, da cui risulta che è residente nel Comune di Scicli dalla nascita con abitazione in



Dal registro degli atti di matrimonio dell'anno 2004 del Comune di Scicli risulta che nel suo estratto riassunto di matrimonio che ha contratto matrimonio in Scicli il **** Omissis **** con **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Sono stati eseguiti gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo commi, c.p.c.

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del Comune di Scicli i certificati di residenza la **** Omissis ****, da cui risulta che è residente nel Comune di Scicli dalla nascita con abitazione in

Dal registro degli atti di matrimonio dell'anno 2004 del Comune di Scicli risulta che nel suo estratto riassunto di matrimonio che ha contratto matrimonio in Scicli il **** Omissis **** con **** Omissis ****.

PATTI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

L'immobile risulta ad oggi in buone condizioni ed utilizzato dalla famiglia **** Omissis ****; non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

L'immobile risulta ad oggi in buone condizioni ed a uso esclusivo della famiglia **** Omissis ****, che ne ha anche l'accesso esclusivo dal terreno di pertinenza della propria abitazione.

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

Lo stato conservativo dell'immobile è buono, ad eccezioni di delle macchie di umidità e di muffa nella parete esterna visibili soprattutto nel bagno. Esternamente la facciata necessita di manutenzione del rifacimento dell'intonaco esterno, con sostituzione delle travi di legno ammalorate delle ringhiere delle terrazze.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Lo stato conservativo del terreno non è ottimo, necessita infatti di interventi di sistemazione e di scerbatura del terreno e di potatura degli alberi, i cui rami sono alcuni oltre la recinzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

Parte comune tra l'immobile oggetto della presente CTU e quello adiacente risulta essere il subalterno 2, con cui è stato censito lo spazio prospiciente i cancelli delle due entrate delle due residenze (vedi elaborato

planimetrico in allegato).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Parti comuni con la particella limitrofa 2041.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

Non si rileva la presenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Nessuna servitù in essere.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

Premesso che, l'attuale unità immobiliare si è originato dalla costruzione di una casa colonica con attiguo magazzino per la lavorazione di prodotti agricoli, il suddetto immobile è stato successivamente separato con una tramezzatura interna in due unità, come da accatastamento del 17-05-2005 nei diversi subalterni individuati a costruzione ultimata.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esposizione: Nord

Fondazioni: a plinto

Altezza interna utile: 2,91 m (P.T.) - 1,93 (P.1)

Str. verticali: muratura

Solai: latero cemento

Copertura: piana in latero cemento, con travi in legno solo nella parte con falda inclinata

Manto di copertura: tegole in cotto

Pareti esterne ed interne: rivestimento con "tonachina", necessita di manutenzione con successiva intonacatura delle pareti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pavimentazione interna: piastrelle in cotto, rivestimento in ceramica nel bagno.

Infissi esterni ed interni: persiane in pvc colore legno con abbinate telai finestre dello stesso colore

Scale: in muratura rivestita con lastre di botticino

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Impianto elettrico, idrico, termico: presenti e funzionanti con scaldacqua collocato nella terrazzina superiore e condizionatori per la termo refrigerazione nelle stanze dove sono installati (nelle 2 camere da letto, 1 nel bagno e 1 nel soggiorno - salotto)

Terreno esclusivo: terreno di pertinenza con parte coltivato a giardino nella parte prospiciente l'abitazione

Posto auto: posto scoperto dietro e sul lato libero

Soffitta: al piano primo adibito a deposito con copertura a falda inclinata ed h= 1,45 m interna

Lavanderia: al piano primo con copertura piano ed h= 2,42 interna

Dotazioni: terreno di pertinenza intorno e garage al piano seminterrato con apertura sul prospetto posteriore

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Terreno agricolo: coltura seminativo arboreo.

Nessuna impianto di irrigazione presente.

Recinzione presente su affaccio su strada e sui lati confinanti con altri proprietari.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

L'immobile risulta occupato dalla Famiglia degli Esecutati coniugi **** Omissis **** e **** Omissis **** e dai loro tre figli minorenni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

L'immobile risulta occupato dalla Famiglia degli Esecutati che risiedono in quello accanto.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 20/05/1998 al 10/09/2001	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaic	20/05/1998	20835	4311
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ragusa	28/05/1998	6846	5612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Modica	21/05/1998	1082	
Dal 10/09/2001 al 01/02/2006	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaic	10/09/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Scidi	20/02/2001	15183	12601
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/02/2006 al 12/02/2022	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio	01/02/2006	19900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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.

Con atto del 20-05-1998 stipulato a Scicli tra **** Omissis **** e **** Omissis **** con cui veniva acquistato il terreno intero della superficie di 33.48 are nel N.C.T. riportato la foglio 74 particella 1123 compare nell'atto la clausola con cui la "suddetta superficie di terreno viene vincolata al servizio della costruzione di un fabbricato rurale oggetto della pratica edilizia", tale vincolo viene assunto affinché il Comune di Scicli rilasci concessione edilizia di cui alla pratica edilizia n. 1362 così richiesto dallo stesso Comune di Scicli con nota trascritta in data 14-01-1998 riferimento n. prot. 27515.

La ditta **** Omissis **** di **** Omissis **** e **** Omissis **** era venuta in possesso dell'immobile a seguito della stipula dell'atto di compravendita del 10-09-2001 da parte del Notaio **** Omissis **** come da atto del 20-09-2001 n°15183/12601 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** giorno **** Omissis **** e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** giorno **** Omissis ****

All' atto di vendita **** Omissis **** è stata venduta la particella del fabbricato con lavori ancora non ultimati, per questo la categoria catastale è F3 ossia ancora in corso di costruzione, censita al foglio 74 particella 2041 subalterno 4, dalla sua soppressione a lavori ultimati si sono originati gli attuali subalterni 7 e 8.

Il subalterno 4 si era originato dalla divisione della particella 1, che era stata costituita mediante ATTO DI COSTITUZIONE DEL 7-03-2005 PRATICA RG 0023647 in atti dal 7-03-2005 Costituzione (n.868.1/2005).

Il subalterno 1 era stata soppresso originando tre nuovi subalterni 2 (Bene Comune Non Censibile) e sub. 3 di proprietà di **** Omissis **** ed il 4 di proprietà degli esecutati **** Omissis **** e **** Omissis **** come da elaborato planimetrico mediante la DIVISIONE DEL 17-05-2005 PROTOCOLLO N. RG0055893 IN ATTI DAL 17-05-2005 REGISTRAZIONE (N. 6708.1/2005).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/1998 al 10/09/2001	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio	20/05/1998	20835	4311
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ragusa	28/05/1998	6846	5612
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Modica	21/05/1998	1082			
Dal 10/09/2001 al 01/02/2006	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio	01/02/2006	19900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2001 al 01/02/2006		**** Omissis ****			
		Atto pubblico di compravendita			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio	10/09/2001	15183	12601
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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.

Con atto del 20-05-1998 stipulato a Scicli tra **** Omissis **** e **** Omissis **** veniva acquistato il terreno intero della superficie di 33.48 are nel N.C.T. riportato al foglio 74 particella 1123, di are 33.48, seminativo arboreo, classe 3, R.D.L. 38.502, R.A.L. 18.414., il terreno in oggetto deriva da successivi frazionamenti e di soppressione delle particelle divise che hanno così originate le nuove

2041 12 59 are ENTE URBANO

2066 10 44 are

2065 10 45 are

rispettivamente di estensione tale che la loro somma è riconducibile al totale del valore originario.

La particella 2066 si è originata dal Frazionamento del 22-06-2005 protocollo n. RG0071540 in atti dal 22-06-2005 (n. 71540.1/2005)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ragusa aggiornate al 30/10/2012, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Trascrizioni

- **Atto esecutivo: pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 30/10/2013

Reg. gen. 14294 - Reg. part. 9781

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nell'ambito di un'operazione di Cartolarizzazione pignoramento dell'immobile in oggetto è stato ceduta



la posizione a sofferenza relativo al



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento della somma di cui è creditrice l'esecutata e, contestualmente deve corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento dopo l'estinzione del mutuo contratto con la **** Omissis **** della somma complessiva del debito (oltre interessi indicati in precetto e costi di registrazione del decreto ingiuntivo).

Nell'ambito di un'operazione di Cartolarizzazione la relativa posizione a sofferenza risulta essere stata ceduta nel suo processo dei crediti.

Il nuovo ente creditizio è il seguente:



L'atto giudiziario del 30/10/2013 è un atto esecutivo o cautelare inteso come verbale di pignoramento immobili a carico degli Esecutati **** Omissis *** per il fabbricato sito in C.da Spinazza identificato con i riferimenti catastali come censito al foglio 74 particella 2041 subalterno 4 (tale subalterno è poi stato soppresso con il completamento dell'edificazione dell'immobile e risulta aver originato i subalterni 8 (abitazione) e 7 (rimessa di pertinenza) ed il subalterno 2 come B.C.N.C. come bene non censibile trattandosi dello slargo di passaggio carrabile comune alle due abitazioni prospicienti.

Per quel che riguarda l'unità negoziabile con riferimento all'ex subalterno n. 4 relativa al fabbricato sito in C.da Spinazza censito al foglio 74 particella 2041 risulta il verbale di pignoramento relativo alla quota di 1/2 per **** Omissis **** per il diritto di proprietà di 1/2, la restante quota di 1/2 **** Omissis ****;



per la quota di 2/4 invece si attribuisce ad entrambi il pignoramento relativo al BeneComuneNonCensibile.
L'atto giudiziario del 30/11/2014 è un atto esecutivo o cautelare inteso come verbale di pignoramento immobiliare a carico **** Omissis **** e **** Omissis **** per i beni immobili oggetto della seguente procedura esecutiva immobiliare e della precedente es.im. del Tribunale di Ragusa.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ragusa aggiornate al 30/10/2012, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto esecutivo: pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 30/10/2013

Reg. gen. 14294 - Reg. part. 9781

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nell'ambito di un'operazione di Cartolarizzazione

a posizione a sofferenza relativo al

pignoramento dell'immobile in oggetto è stato ceduta

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in un esborso fisso pari a Euro 94,00 per tasse ipotecarie (euro 59) e bollo (euro 35), oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso; per cui tale percentuale si applica sull'importo di ciascuna iscrizione.

Anche il fisso è da applicare per ogni iscrizione che viene cancellata.

Il calcolo della percentuale nel caso di iscrizione su più immobili come in questo caso due particelle è dato dall'incidenza di ciascuna iscrizione su ciascun immobile in relazione alla rendita catastale, in modo da ricavare la percentuale della quota di iscrizione che grava su ciascuno e, contestualmente, corrispondente per la loro annotazione, importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1



La zona della C.da Spinazza ricade nella zona "E" del P.R.G. vigente del Comune di Scicli che comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro-silvo-pastorale e alla valorizzazione dei loro prodotti, nonché le parti di territorio non classificabili secondo i criteri precedenti e che rivestono un particolare pregio naturale, naturalistico, geomorfologico, archeologico, paesaggistico, fascia di rispetto cimiteriale, fascia di rispetto stradale, aree di rispetto in genere di particolare interesse per la collettività.

Sottozona E6

L'immobile in oggetto ricade nella sottozona E6 "ZONA AGRICOLE IRRIGUE"

Zone agricole irrigue con suscettività d'uso Artigianale- Commerciale. Questa sottozona include le aree ricadenti in zona E6, che costituisce la destinazione d'uso principale, le quali per la particolare posizione possono, comunque,

essere utilizzate per insediamenti Artigianali-Commerciali, attraverso Programmi Integrati di Intervento di iniziativa pubblica o privata con le modalità previste dal precedente art. 25 e secondo quanto previsto nell'articolo normativo che disciplina la sottozona.

ART. 35. E6 - SOTTOZONA E6

1. Definizione : Zone agricole irrigue.

2. Nella sottozona E6 valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.E., salvo eventuali deroghe eccezioni modifiche o integrazioni riportate nei punti successivi del presente articolo.

3. Sono comprese in questa sottozona le aree che ricadono prevalentemente nella Piana Alluvionale "A" nello studio agroforestale. Essa include la parte più pianeggiante compresa tra il limite inferiore della zona di transizione e la fascia costiera, caratterizzata da suoli ad elevata potenzialità agricola, irrigue e con una proprietà fondiaria frazionata.

4. In questa sottozona si riscontra una elevata presenza di insediamenti residenziali di tipo estensivo al servizio di fondi agricoli di limitata estensione, spesso inferiori ad 1 Ha.

5. Gli interventi in questa sottozona, oltre a rispondere alle prescrizioni previste dalle norme di carattere generale, se non in contrasto con il presente, dovranno sottostare alle seguenti limitazioni:

5.1 Annessi agricoli:

- a) - If mc/mq. 0,07
- b) - H max. ml. 7,00
- c) - Df. ml. 20,00
- d) - Dc. ml. 10,00 5,00 (Oss.142).
- e) - Ds. ml. 15,00
- f) - Sm. mq. 2.500 10.000

72

5.2 Residenze

- a) - If mc/mq 0,03
- b) - H max. ml. 4,50
- c) - Sm. mq.5.000, 10.000 (Del. 127/98)
- d) - Df. ml. 10,00
- e) - Dc. ml. 10,00 5,00 (Oss.142).
- f) - Ds. ml. 15,00

5.3 Case coloniche

b), d), e), f) come al punto 4.2

- a) - If mc/mq. 0,07
- c) - S.m mq. 5.000

6. E' definita casa colonica il fabbricato rurale destinato in misura superiore al 50% del volume complessivo alle attività direttamente connesse alla produzione agricola. Per la realizzazione delle case coloniche gli indici If del punto 5.2 e 5.3 non sono cumulabili. L'intervento ai sensi del comma 5.3 è consentito esclusivamente: agli imprenditori agricoli a titolo principale ai coltivatori diretti e ai braccianti agricoli, a ciascuno di essi per non più di una volta e sui lotti ove siano in atto colture intensive. Il requisito di coltivatore diretto o bracciante agricolo è accertato dal Comune (Del. 127/98)



7. Oltre alle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti che non risultino vincolati ai sensi della legge 1089/39 con conservazione dei volumi, delle sagome e dei rapporti attuali di copertura.

8. Sono consentite le opere necessarie al mantenimento dell'attività agricola nonché al mantenimento e miglioramento dell'attuale struttura vegetazionale.

9. L'edificazione nella sottozona E6 è consentita sulla base di intervento edilizio diretto mediante concessione edilizia (C o C.C.).

10. Sui fondi non frazionati successivamente al 31/12/94, con superficie compresa tra mq. 2.500 e mq. 15.000, sarà consentita la edificazione di annessi agricoli con lotto minimo di 2.500 con le previsioni di cui al punto 5.1. (Del. 127/98) una sola unità residenziale con volume massimo di mc. 450, per superfici superiori si applicherà l'indice fondiario di mc. 0,03/mq.

11. Il progetto dovrà riportare la superficie fondiaria asservita alle costruzioni; l'area così indicata sarà vincolata con atto d'obbligo da trascriversi nel registro della Conservatoria Immobiliare

12. E' ammessa la costruzione a confine. (Oss.142)

13. Gli indici di cui ai punti 5.1 e 5.2 del comma 5 sono cumulabili (Oss.142)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

La zona in cui è ubicato il terreno ricade nella zona E "Agricole" del P.R.G. di Scicli, che comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli, per cui ricade nella sottozona E6 zone agricole irrigue con suscettività d'uso artigianale - commerciale (vedi pagg. 73-74 NTA del P.R.G. del Comune di Scicli).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

L'immobile non 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.

Il fabbricato in oggetto risulta essere privo delle certificazioni agibilità perchè risulta essere stato destinato ad abitazione nel rimaneggiamento del progetto originale di una casa colonica costruita appunto con Concessione Edilizia n. 189/98 - 1362cer, preposta per "l'esecuzione di una casa colonica piani 2 vani 3 utili + accessori 2 per uso residenziale, vani 2 accessori per uso agricolo e locale serbatoio agricoli, ubicato in Scicli C/da Spinazza particella 1123 di mq 3348", così recita l'oggetto di quanto rilasciata come autorizzazione a costruire alla precedente proprietaria **** Omissis ****, prima dell'acquisto del fabbricato in corso di costruzione da parte degli Esecutati e dei confinanti proprietari con cui hanno diviso l'originale immobile unico (vedi tavole progetti e documenti correlati acquisiti presso Archivio dell'Ufficio Tecnico di Scicli). Per cui è necessaria una sanatoria per regolarizzare le difformità presenti, premettendo che il progetto approvato adildà di una diversa destinazione d'uso, prevedeva pure un solo unico edificio, quindi prima dovrebbe essere presentato un progetto di divisione, come è stato fatto accatastando i differenti subalterni e successivamente chiedere approvazione delle modifiche sia interne che esterne apportate, chiesto quindi al Comune il calcolo della misura dell'oblazione ai fini del condoone si potrà regolarizzare l'opera abusiva in oggetto ed ottenere così le certificazioni di agibilità mancante.

E' ancora presente esternamente nel terreno di pertinenza, opportunamente recintata la fossa IMHOFF prevista anche nel progetto come fossa settica.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione causa diversa destinazione d'uso da colonica ad abitativa e separazione in due unità abitativa dall'unica casa da progetto. La suddivisione interna al piano terra rispecchia in parte la conformazione interna del progetto originario, nel primo piano i locali attuali sono stati ricavati nel sottotetto. Al piano seminterrato è stato ricavato sul prospetto l'apertura del garage.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Non sono presenti impianti all'interno dell'estensione di terreno in oggetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SCICLI (RG) - C.DA SPINAZZA SNC, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



L'unità immobiliare in oggetto è unifamiliare.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SCICLI (RG) - CONTRADA SPINAZZA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

La superficie di terreno è stata vincolata al servizio della costruzione del fabbricato che era oggetto della pratica edilizia come da atto, infatti il terreno venduto avrà accesso esclusivo dalla strada provinciale e se venduta non avrà alcun diritto di transito sulla stradella, con cui nell'atto originario l'acquirente aveva rinunciato nel 1998.



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 345/2013 DEL R.G.E.



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 220.162,50

Bene N° 7 - Villetta			
Ubicazione:	Scicli (RG) - C.da Spinazza snc, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 2041, Sub. 8, Categoria A3 - Fg. 74, Part. 2041, Sub. 7, Categoria C2	Superficie	134,33 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'immobile è buono, ad eccezioni di delle macchie di umidità e di muffa nella parete esterna visibili soprattutto nel bagno. Esternamente la facciata necessita di manutenzione del rifacimento dell'intonaco esterno, con sostituzione delle travi di legno ammalorate delle ringhiere delle terrazze.		
Descrizione:	<p>L'unità immobiliare in oggetto consiste in un fabbricato su due livelli adibito ad abitazione con rimessa auto nel piano seminterrato e del terreno circostante di pertinenza. Ubicato in Contrada Spinazza, nel territorio extraurbano della città di Scicli, è censito al Catasto urbano del Comune di Scicli al foglio 74 particella 2041 subalterno 8 (abitazione) e subalterno 7 (garage). L'abitazione pur essendo catastalmente classificata come categoria A/3 economica, può essere riconducibile ad una villetta perchè rassomiglia a questa categoria per la conformazione che le dà la presenza di un terreno di pertinenza intorno e di uno confinante più ampio posto posteriormente l'abitazione. L'unità immobiliare risulta essere parte di un immobile inizialmente unico e successivamente diviso, l'altra metà è già stata oggetto di precedente CTU</p> <p>L'abitazione con ingresso da dei gradini interni presenta al piano terra rialzato il seguente impianto planimetrico: accesso dal lato nord dell'edificio, che immette in un corridoio, che funge da disimpegno tra ingresso ed ambiente unico salotto-soggiorno, da cui si accede direttamente alla contigua cucina con affaccio diretto mediante porta finestra al lato sud su di una terrazza/veranda. E' posto un ripostiglio, ricavato nel sottoscala, con la porta di accesso accanto al vano scala, da cui si accede direttamente sul soggiorno. Il vano scala ha accanto al piano terra un disimpegno sui cui aprono gli ingressi agli ambienti della zona notte: una cameretta da letto, una camera matrimoniale ed un bagno. La scala conduce al piano superiore, che è dotato di due ripostiglio ai lati del vano scale, che immettono rispettivamente sui due lati sulle terrazze a nord ed a sud. Le coperture sono in parte a falde inclinate ed in parte piane a terrazza. Il garage posto al piano seminterrato del retro dell'edificio ha come porta una saracinesca basculante di accesso. La rimessa è usata attualmente a deposito attrezzi ed oggetti. L'esterno dell'edificio non risulta rifinito con ulteriore intonaco, ma solo con la rasatura.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai loro tre figli minorenni. *** Omissis**** e**** Omissis**** e		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Scicli (RG) - Contrada Spinazza		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 74, Part. 2066, Qualità	Superficie	1045,00 mq



	Seminativo arborato		
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del terreno non è ottimo, necessita infatti di interventi di sistemazione e di scerbatura del terreno e di potatura degli alberi, i cui rami sono alcuni oltre la recinzione.		
Descrizione:	<p>Il terreno in oggetto è censito al foglio 73 particella 2066 del Catasto Terreni del Comune di Scidi ed ha una estensione di 1044 mq, qualità seminativo arboreo, classe 3. Si accede al terreno non direttamente da strada, ma dall'accesso della proprietà limitrofa particella 2041 sub. 8, che ha al suo interno edificata la residenza dei proprietari con l'abitazione della famiglia degli Esecutati e il terreno di pertinenza intorno che confina con il terreno in oggetto senza nessuna separazione. Circonda il tutto una recinzione con muretti bassi in pietra, costruiti secondo la tecnica tradizionale del muretto a secco, con sopra rete metallica zincata sostenuta da paletti in cemento. Il terreno in oggetto faceva parte di una proprietà più grande che è stata frazionata nel 2005 e suddivisa nelle due proprietà adiacenti. Da atto di acquisto del 1998 prima dell'edificazione da parte della Ditta proprietaria che ha edificato l'immobile nella particella adiacente con cui il terreno in oggetto è limitrofo lungo il confine ovest. Nell'atto di vendita del 1998 prima dell'edificazione della particella limitrova 2041 e della successiva divisione del fabbricato che si erge su di essa, si legge la clausola in cui lo stesso terreno essendo a servizio della attuale particella 2041 sub 7 e 8, avrà accesso esclusivo alla strada provinciale non dalla stradella interpoderale su cui si affaccia la recinzione laterale dello stesso. Allo stato attuale il terreno si presenta prevalentemente incolto, con presenza di alberi di carrubo sparsi e qualche di ulivo, per il resto è presente una folta coltivazione spontanea sparsa soprattutto nel lato di recinzione lungo la stradella interpoderale. Non è presente impianto di irrigazione, nè altro accesso oltre quello comune con la residenza limitrofa, che è necessario attraversare a piedi o con mezzi per poter accedere alla particella dell'appezzamento di terreno in oggetto.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da che risiedono in quello accanto.		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

