

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:

**BANCA CARIGE s.p.a.**

N. Gen. Rep. **260/2014**

Giudice dell'esecuzione Dr. **Dott.ssa Vitalba Marina PIPITONE**

**RELAZIONE SINTETICA**  
**LOTTO 5**

**RAPPORTO DI STIMA**

*Tecnico incaricato: Geom. Pasquale PALUMBO*  
*iscritto all'Albo della Provincia di Agrigento al N. 1919*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 219*  
*C.F. PLMPQL72M17A089T - P. Iva 01955410848*

*Con Studio in Agrigento VIA MANZONI n°167*  
*Telefono: 092224215*  
*Cellulare: 3386380480*  
*Fax: 092224215*  
*e-mail: [palumbostudioimmobiliare@gmail.com](mailto:palumbostudioimmobiliare@gmail.com)*

---

**LOTTO N°5****IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DI VENDITA**

**Spezzone di terreno, con le relative pertinenze ed accessioni, esteso are 7 e centiare 30, sito in Licata (AG).**

**DATI CATASTALI DEL BENE:**Identificativo catastale:

L' unità oggetto di esecuzione immobiliare, risulta così individuata nel Catasto Terreni, Comune di Licata; (Vedi allegato Documenti catasto):

- *Foglio 38 \_ Particella 102 \_ Qualità Classe Vigneto \_ Reddito domenicale 9,24 euro \_ Reddito Agrario 3,77*

**Dati derivati da:**

Frazionamento in atti dal 03/09/1991

**Intestati:**

omissis

Coerenze Catastali:

Il cespite così come riportato in Catasto coincide esattamente con il bene in argomento. Le proprietà risultano regolarmente censite.

Provenienza:

Il bene era pervenuto per atto di compravendita ai rogiti del notaio.... del 30.05.2013 trascritto il 01.07.2013 ai nn. 12245/10114.

Confini Catastali:

Il terreno in oggetto confina a nord con la particella 101 di proprietà di .. a sud con la particella 78 di proprietà di ....e.... a ovest con vallone e a est con la particella 80 di proprietà di ....

**DESCRIZIONE DEL BENE:**

Il bene oggetto di stima è un terreno di forma regolare, pressoché rettangolare con il lato più corto, quello ovest, confinante per tutta la sua estensione con vallone, in fase di sopralluogo avvenuto il 05/10/2018 si mostrava in stato di abbandono con presenza in alcuni punti di vegetazione spontanea;

*Vedasi elaborato Tecnico NI e fotografico N°1-2*

**STATO OCCUPAZIONALE DEL BENE:**

Sul bene oggetto di esecuzione immobiliare non grava nessun contratto di locazione parziale o totale ed è in piena disponibilità della parte esecutata.

**PIGNORAMENTI:**

Poiché il certificato ipotecario risale al 20/02/2015, lo scrivente ha ritenuto opportuno integrarlo all'attualità, effettuando ulteriori visure ed ispezioni. In data 14/10/2019 viene effettuata un'ispezione telematica per tutte le formalità contro, con data dal 20/02/2015 (data

---

indicata nel certificato ipotecario) al 10/10/2019 e con nominativo ....  
Il risultato di tale ispezione è negativa, non è stato reperito nessun soggetto a fronte dei dati della richiesta; non ci sono ulteriori iscrizioni e trascrizioni oltre quelle riportate nella certificato ipotecario .

Per cui lo stato delle iscrizioni e trascrizioni a carico dei debitori eseguiti è quello indicato nel certificato ipotecario allegato , che viene qui di seguito riportato:

**DECRETO INGIUNTIVO** emesso dal Tribunale di Agrigento del 04.12.2013 per € 59.452,21/€ 80.000,00 iscritto il 22.07.2014 ai nn. 12539/654 a favore di Banca Carige Italia s.p.a

**VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Agrigento, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 23/12/2014 ai nn.23615/17615, atto del Tribunale di Agrigento n. 6015 di rep del 14/11/2014, a favore BANCA CARIGE ITALIA spa, con sede in Genova, c.f. 02123210995, contro ..., e ... ognuno per i propri diritti di proprietà.

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Lo scrivente CTU in data 9 Novembre 2018 avanzava tramite pec al Comune di Licata un istanza, allegata alla presente, al fine di ricevere certificato di destinazione urbanistica del terreno in oggetto.

Il Comune in riferimento alla richiesta pervenuta, trasmette in data 16 Novembre 2018 certificato n 229 dove si certifica che:

Il terreno sito in territorio di Licata in catasto al foglio 38 particella 102, ricade in zona che il vigente P.R.G. definisce "E" (agricola generica) risulta sottoposto a vincoli descritti nel certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente;

*Vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente.*

#### **VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**

##### **Criterio di Stima**

Il terreno è stato stimato tramite procedimento analitico basato sulle reali caratteristiche del bene e sul valore di mercato di beni analoghi nell'area.

Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno precedentemente descritto è quello comparativo, che si esplica nel rapportare il valore del bene con quello di altri simili ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche di quello oggetto della presente valutazione.

I valori di mercato di beni analoghi sono stati reperimenti da informazioni presso operatori economici del settore immobiliare e presso tecnici che operano nella zona, unitamente ai valori medi dettati dall'OMI.

##### **Valutazione**

In considerazione di quanto esposto in precedenza, tenuto conto della tipologia, delle dimensioni del terreno e della ubicazione, visto che il terreno ricade in zona "E" (aree agricole), si ritiene che a corpo il bene abbia un valore di mercato pari a 4.000,00 € diconsi Euro Quattromila/00.

AGRIGENTO IL

IL PERITO  
Geom. Pasquale PALUMBO

---