

Handwritten signature of Francesco Abisso

TRIBUNALE DI SCIACCA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

NELLA

ESECUZIONE IMM.RE N°74/92 E 42/93

PROMOSSA DA : [REDACTED]

CONTRO : [REDACTED]

e

[REDACTED]

Deposito sigillato in Cancelleria
Sciaccà, l. 19/10/1993
IL CAUSIDANTE
Dott. Antonino Lala

INTERVENTI:

BANCO DI SICILIA	1.105.00.103	£. [REDACTED]
MONTI PASQUERANA	010100100	£. [REDACTED]
BANCO DI SICILIA	1.101.00.100	£. [REDACTED]



PREMESSO

Che contro i Sigg. [redacted] nato a R[redacted] l'11/11/1955 C.F. [redacted]
[redacted] e Cudia Calogera nata a R[redacted] il [redacted] C.F. n. [redacted]
[redacted] residenti in via [redacted] 950 la BANCA
SICULA S.p.a. con sede in Trapani, C.F. n. 00058900812 "Gruppo Banca
Commerciale Italiana" "Albo dei Gruppi Creditizi cod.2002.4", elettivamente
domiciliata in Sciacca presso lo studio dell'Avv. Michelangelo Raso che la
rappresenta e difende, al fine di recuperare il proprio credito di £. 68.133.637 oltre
interessi, commissioni, accessori e spese, ha eseguito pignoramento immobiliare
N° 74/92 R.Es. del Tribunale di Sciacca, notificato il 21.10.1992 e trascritto
presso la Conservatoria dei RR.II. di Agrigento il 28.10.1992 ai nn. 20257/17611,
~~sugli immobili di proprietà degli esecutati predetti che in seguito saranno descritti.~~

Che successivamente contro gli stessi Sigg. Termine Francesco e Cudia Calogera
di cui sopra, la BANCA POPOLARE S.ANGELO Soc. Coop. a.r.l. con sede in
Licata in persona del suo legale rappresentante l'Avv. Giacomo Di Grado che la
rapp.ta e difende, al fine di recuperare il proprio credito di £. 22.706.317 oltre
interessi e spese ivi specificati, ha eseguito pignoramento immobiliare N° 42/93
R.Es. del Tribunale di Sciacca, notificato il 16.06.1993 a Ministero dell'Ufficiale
Giudiziario del Tribunale di Sciacca e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II.
di Agrigento il 24.6.1993 ai nn. 10791/9449, sugli immobili di proprietà degli
esecutati predetti che in seguito saranno descritti.

Che successivamente all'udienza del 19.5.2005, il G.E. ha nominato il sottoscritto
C.T.U. nella esecuzione di cui sopra ed in pari data dopo aver dichiarato di
accettare l'incarico, prestava il giuramento di rito.

I quesiti su cui rispondere con la presente sono :

- a. all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento, evidenziando l'opportunità di procedere alla formazione di uno o più lotti per la vendita, previa indicazione dei nuovi confini;
 - b. alla verifica delle regolarità dei sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di operazioni abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità delle stesse alla luce della normativa nazionale e regionale vigente in materia, specificando i relativi costi ed assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali componenti; laddove l'immobile sia abusivo e non sanabile, proceda alla valutazione dell'area di sedime, calcolando i costi connessi all'abbattimento dell'opera abusiva;
 - c. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento ovvero di quelli risultanti dalla documentazione catastale o dalla relazione notarile sostitutiva con le risultanze catastali, provvedendo, nell'ipotesi in cui queste ultime siano inidonee all'esatta individuazione dei beni, ad effettuare il rilievo.
- 2) Rediga, quindi, in fascicoli separati, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni, con esattezza:
- a. I singoli beni componenti il lotto, con indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori; identificando ciascun immobile

con una lettera dell'alfabeto ed i relativi accessori con la medesima lettera seguita da un numero progressivo; per ciascuno di essi, inoltre, dovrà allegare copia della concessione o licenza edilizia ovvero indicare gli estremi di eventuali pratiche di sanatoria;

- b. Una descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati, tra l'altro, il contesto in cui gli stessi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni), le caratteristiche e la destinazione della zona;
- c. lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati dal debitore o da terzi ed a che titolo e provvedendo, in caso di occupazione di terzi, ad acquisire il relativo titolo.

3) Provveda inoltre l'esperto:

- Ad indicare eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino,);
- Alla valutazione dei lotti, precisando, in separati paragrafi, i criteri di stima seguiti e le fonti delle informazioni utilizzate;
- Ad indicare, qualora si tratti di quota indivisa, la valutazione di tale quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita della stessa e precisando, infine, se il bene sia comodamente divisibile.

4) Alleghi il perito, a ciascuna relazione di stima, almeno due fotografie dell'esterno del bene e almeno dieci dell'interno, oltre alla planimetria ed ad un'adeguata documentazione fotografica relativa allo stato d'uso dello stesso.

Acquisisca direttamente presso gli uffici competenti, previo avviso e richiesta al creditore precedente, i documenti mancanti che risultino necessari o utili per

l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice (atto di provenienza, concessione edilizia, domanda di sanatoria,.....).

BENI SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO

Nella esecuzione della [REDACTED] i beni vengono così descritti :

IN DANNO DI: [REDACTED]

- 1) appezzamento di terreno in Ribera, c.da Scirinda-Manchi-Mancusi, esteso Are 34.30 notato in catasto all'art. 282, fg.2, part.3;
- 2) appezzamento di terreno in Ribera, c.da Scirinda-Manchi-Mancusi, esteso Are 94.70 notato in catasto alla partita 729, fg.1, part.37.

IN DANNO DI: [REDACTED]

- 1) Terreno edificabile in Sciacca, c.da Macauda, esteso mq.500 notato in catasto alla partita 18959, foglio 161, part. 169 (ex 142/h);
- 2) appezzamento di terreno in Ribera, c.da Belmonte, esteso Ha 12.75.50 notato in catasto alla partita 14991, fg.15, part.9-10-11-12-15-16-28 e alla partita 7822, fg.15, part.17;
- 3) appezzamento di terreno in Ribera, c.da Giummarella, esteso Ha 1.89.10 notato in catasto alla partita 211, fg.15, part.36;
- 4) appezzamento di terreno in Ribera, c.da Scirinda-Manchi, esteso Are 80.60 notato in catasto all'art. 6526, fg.1, part.40-149 e alla partita 7050, fg.1, part.103-104.

Nella esecuzione del [REDACTED] i
beni vengono così descritti:

IN DANNO DI: [REDACTED]



- 1) appezzamento di terreno in Ribera, c.da Scirinda-Manchi-Mancusi, esteso Ha 1.29.00 notato in catasto all'art. 282, fg.2, part.3 e alla partita 279, fg.1, part.37.

IN DANNO DI: XXXXXXXXXX

- 1) Terreno edificabile in Sciacca, c.da Macauda, esteso mq.500 notato in catasto alla partita 18959, foglio 161, part. 169 (ex 142/h);
- 2) appezzamento di terreno in Ribera, c.da Belmonte, esteso Ha 12.75.50 notato in catasto alla partita 14991, fg.15, part.9-10-11-12-15-16-28 e alla partita 7322, fg.15, part.17;
- 3) appezzamento di terreno in Ribera, c.da Giummarella, esteso Ha 1.89.10 notato in catasto alla partita 221, fg.15, part.36;
- 4) ~~appezzamento di terreno in Ribera, c.da Scirinda-Manchi, esteso Are~~
80.60 notato in catasto all'art. 6526, fg.1, part.40-149 e alla partita 7050, fg.1, part.103-104.

INDAGINI PRELIMINARI E SOPRALLUOGHI

Dopo aver eseguito un attento studio dei documenti allegati al fascicolo dell'esecuzione, il sottoscritto allo scopo di reperire le necessarie informazioni per una corretta individuazione dei luoghi, per i documenti mancanti e per tutto quanto occorrente ad assolvere il superiore mandato, si è recato nei seguenti luoghi :

- 1) sui luoghi oggetto di esecuzione per l'individuazione informale del cespite di cui in pignoramento ;
- 2) presso il comune di Ribera per accertare la situazione Urbanistica dei terreni in pignoramento ;

3) presso il comune di Sciacca per accertare la situazione Urbanistica del terreno sito in Contrada Macauda ;

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici competenti e le visite sui luoghi, il sottoscritto ha riscontrato quanto segue :

Si precisa che la numerazione dei beni fa riferimento al pignoramento della

Beni di proprietà di

■ I beni di cui ai punti 1 e 2 risultano appartenere al debitore, da potere di in forza dell'atto di compravendita in Notaio Pelella del 1 marzo 1989, trascritto il 9 marzo 1989 ai nn. 5020/4496. Inoltre relativamente al bene di cui al punto 2, l'estensione del terreno è di Ha 84.70 (e non di 94.70 come da pignoramento immobiliare).

Beni di proprietà di

- Il bene di cui al punto 1 risulta appartenere alla debitrice da potere della di Sciacca in forza dell'atto di compravendita in Notaio Pelella de 17 giugno 1988, trascritto il 1 luglio 1988 ai nn. 10671/9282.
- Il bene di cui al punto 2, a seguito dell'Espropriazione Immobiliare a favore del Comune di Ribera con Ordinanza n.22/Espr. del 22 giugno 1999 (come da copia allegata) viene suddiviso, con frazionamento n. 127223 del 20-04-1999, in ulteriori particelle, come di seguito:

Nel foglio 15 l'ex p.lla 16 viene suddivisa in:

- a) p.lla 173 di Ha 1.45.90, in testa a
- b) p.lla 174 di Are 72.80, in testa al Comune di Ribera.

Nel foglio 15 l'ex p.lla 28 viene suddivisa in:

c) p.lla 179 di Are 41.00, in testa a [REDACTED];

d) p.lla 180 di Ha 2.20.00, in testa al Comune di Ribera.

Nel foglio 15 l'ex p.lla 17 viene suddivisa in:

e) p.lla 175 di Ha 1.25.30, in testa a [REDACTED];

f) p.lla 176 di Are 55.20, in testa al Comune di Ribera.

Nel foglio 15 risultano invariate ed ancora in testa a [REDACTED] le p.lle 9-10-11-12-15.

A seguito della suddetta ordinanza, il Comune di Ribera, espropria le particelle 174, 176, 180 per la esecuzione dei lavori di sistemazione dell'area destinata a discarica comunale per rifiuti solidi urbani, disponendo il pagamento di un'indennità (accettata) di espropriazione di Lire 5.389.166 a favore di [REDACTED]

~~[REDACTED] notificata in data 24-06-1999, quest'ultima posteriore al pignoramento immobiliare pertanto si demanda al G.E. di stabilire se attribuire tale indennità ai creditori.~~ Per tali motivi le particelle espropriate dal Comune di Ribera non saranno oggetto di valutazione.

■ Il bene di cui al punto 3 ha un'estensione pari a Ha 1.83.10 (e non Ha 1.89.10 come da pignoramento) e risulta appartenere alla debitrice [REDACTED] da potere dei coniugi [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita in Notaio Pelella dell'11-07-1988, trascritto il 14-07-1988 ai nn. 11339/9870.

■ Il bene di cui al punto 4 risulta appartenere alla debitrice [REDACTED] da potere dei sig.ri [REDACTED] [REDACTED], in forza dell'atto di compravendita in Notaio Pelella del 13-04-1988 trascritto il 21-04-1988 ai nn. 6710/5837.

DESCRIZIONE DEI CESPITI DI CUI AL PUNTO 1 e 2 (di Termine Francesco).

Appezamento di terreno in Ribera, c.da Scirinda-Manchi-Mancusi, esteso Are 34.30.

Fr 2 ple 3

Appezamento di terreno in Ribera, c.da Scirinda-Manchi-Mancusi, esteso Are 84.70.

Fr 1 ple 37

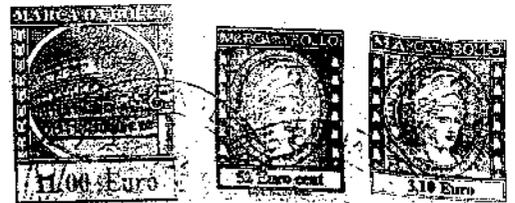
I beni in oggetto, sono ubicati nel comune di Ribera, contrada Scirinda-Manchi-Mancusi e distano circa 5,30 km dal Municipio di Ribera, percorribili per km 0,60 sul C.so Umberto, dopo km 0,20 su Via Scirinda si trova uno svincolo che immette su ex trazzera oggi asfaltata, e proseguendo per km 2,40 dopo l'edicola votiva di S. Giuseppe si raggiunge il bivio di C.da Garufo e ci si immette a destra per un tratto di 2,10 km alla fine del quale si arriva sui terreni. Ad esso si accede tramite "Reggia Trazzera Caltabellotta" che confina con i fondi. Dal punto di vista urbanistico la zona in cui ricade il terreno è prettamente agricola (zona "E" verde agricolo).

L'appezamento di Are 34.30 presenta in planimetria forma pressoché rettangolare ed un lato prospiciente la predetta Reggia Trazzera da cui ha accesso. Possiede giacitura leggermente declive e fruisce di ampia veduta sulla vallata. Esso inoltre è attiguo con [REDACTED]

Il terreno è di natura argillosa e mostra uno strato superficiale di terreno vegetale con ciottoli affioranti.

Lo stesso presenta una coltura ad uliveto di giovane età che appare in discreto stato di accrescimento. L'approvvigionamento idrico è possibile grazie alla condotta irrigua presente in zona. I terreni limitrofi risultano essere parte incolti e parte con coltivazioni ad uliveto.

L'appezamento di Are 84.70 presenta in planimetria forma pressoché rettangolare con un lato adiacente la predetta Regia Trazzera da cui ha accesso.



Possiede giacitura declive che aumenta verso sud-ovest e fruisce di ampia veduta sulla vallata. Esso confina con [REDACTED]

Il terreno è per la maggior parte costituito da strati di argille e da uno strato superficiale di terreno vegetale con ciottoli affioranti, che qualitativamente non gli conferiscono particolari doti di fertilità.

Lo stesso si presenta incolto ed in totale stato di abbandono.

L'approvvigionamento idrico allo stato attuale è affidato alle sole acque meteoriche in quanto abbandonato, pur essendo presente nella zona la condotta agraria irrigua. I terreni limitrofi risultano essere parte incolti e parte con coltivazioni ad uliveto.

DATI CATASTALI E STORIA DEL VENTENNIO

~~L'immobile di cui al punto 1 risulta oggi censito all'U.T.E. di Agrigento nel~~
N.C.T. di Ribera al fg. 2 p.lla 3, esso è pervenuto al debitore [REDACTED]
da potere di [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] in forza dell'atto di
compravendita ricevuto dal Notaio Pelella in data 1 marzo 1989, trascritto il 9
marzo 1989 ai nn. 5020/4496. A sua volta alla Sig.ra [REDACTED] il cespite
perveniva in forza della successione testata in morte di [REDACTED], deceduto
in [REDACTED] il [REDACTED]; giusta testamento pubblico ricevuto il 28 gennaio
1983 dal Notaio Giovanni Leotta già da Ribera, reg. a Sciacca l'11 luglio 1983 al
n.2108, denuncia registrata a Sciacca al n. 616 vol. 129; al [REDACTED] il
bene perveniva, infine, per titoli antecedenti il 1 gennaio 1972, non essendosi
evidenziate formalità a favore e contro lo stesso relativamente al menzionato
immobile nel periodo restante al completamento del ventennio (dal 1983 al 1°
gennaio 1972).

L'immobile di cui al punto 2 risulta oggi censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg. 2 p.lla 3, esso è pervenuto al debitore [redacted] da potere di [redacted] nata a [redacted] il [redacted] in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio Pelella in data 1 marzo 1989, trascritto il 9 marzo 1989 ai nn. 5020/4496. A sua volta alla Sig.ra [redacted] il cespite perveniva in forza di titoli antecedenti il 1° gennaio 1972, non essendosi evidenziate formalità a favore e contro la stessa relativamente al bene oggetto del procedimento esecutivo nel periodo restante al completamento del ventennio (dal 1983 al 1° gennaio 1972).

DESCRIZIONE DEL CESPITE DI CUI AL PUNTO 1 (di [redacted]).
Appezamento di terreno in Sciacca, c.da Macauda, esteso mq.500.

Il bene in oggetto è ubicato nel territorio del comune di Sciacca in contrada Macauda, dista circa 9,10 km dal Municipio di Ribera ~~per strada~~ tramite la SS 115 in direzione Sciacca fino allo svincolo, al km 131, per Baia Macauda. Dal suddetto svincolo, costeggiando il residence, dopo 0,6 km si raggiunge il lotto posto immediatamente sotto i ruderi della Torre Macauda.

Dal punto di vista urbanistico il terreno ricade in zona C2.2 con indice di densità territoriale pari a 0,30 e rientra nella fascia costiera di 150 metri dalla battigia, pertanto vi è il vincolo di inedificabilità assoluta.

L'appezzamento di mq.500 che presenta in planimetria forma rettangolare, si sviluppa su una terrazza naturale prospiciente il mare e possiede una giacitura leggermente declive verso di esso.

Confina a sud-est con il lotto di [redacted] nel lato opposto con il lotto di [redacted] e sui restanti lati con la strada.

Il terreno è per la maggior parte costituito da pietra arenaria con uno strato superficiale di terreno vegetale misto ad argille. Lo stesso si presenta in totale stato di abbandono.

I terreni adiacenti sono ineditati mentre tre lotti in prossimità presentano fabbricati di vecchia costruzione risalenti alla lottizzazione [REDACTED]

DATI CATASTALI E STORIA DEL VENTENNIO

L'immobile di cui al punto 1 risulta oggi censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Sciacca al fg. 161 p.la 169 (ex 142/h), esso è pervenuto alla Sig.ra [REDACTED] odierna debitrice, da potere della [REDACTED] di Sciacca in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio Pelella in data 17 giugno 1988, trascritto il 1° luglio 1988 ai nn. 10671/9282; a sua volta, alla società venditrice il bene perveniva dalla [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita in Notar Giovanni Leotta già da Ribera del 18 dicembre 1979, registrato a Sciacca il 7 gennaio 1980 al n.86; alla [REDACTED] l'immobile perveniva in maggior consistenza da potere di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita in Notar Cesare Di Giovani da Palermo del 4 ottobre 1973, reg. a Palermo il 24/10/1973 al n. 22310; al sig. [REDACTED] infine, il terreno era pervenuto, sempre in maggior consistenza per atto di compravendita in Notar Calogero Baldacchino già da Agrigento del 29/12/1972, trascritto il 29/12/1972 al n. 3155 da potere di [REDACTED] alla quale si ritiene pervenuto per titoli antecedenti il 1° gennaio 1972, non essendosi evidenziate formalità a favore e contro la stessa sul bene in questione nel restante anno al completamento del ventennio.

DESCRIZIONE DEL CESPITE DI CUI AL PUNTO 2 (di [REDACTED]).
Appezamenti di terreno in Ribera, c.da Belmonte, estesi complessivamente Ha. 9.27.50.

I terreni in oggetto, ubicati nel territorio del comune di Ribera in contrada Belmonte, distano circa 7,40 km dal Municipio di Ribera percorribili immettendosi nello svincolo per Cianciana in prossimità del nuovo Ospedale. Da qui, dopo aver superato l'Oleificio [REDACTED] al km 5,20, proseguendo sulla sinistra si incontra una trazzera che percorsa per km 1,00 incrocia un bivio e dopo aver svoltato ancora una volta sulla sinistra e aver proceduto per 0,7 km si raggiungono i lotti.

Secondo le prescrizioni del nuovo P.R.G., i terreni di [REDACTED] dovevano in parte rientrare nell'ampliamento dell'area da destinare a discarica comunale e per

~~la restante parte ricadere in zona "E" verde agricolo. In seguito all'emanazione~~

nuove direttive nazionali per la regolamentazione delle discariche, il Comune, in linea con la legislazione nazionale ha disposto l'intervento di bonifica della discarica. Pertanto l'ampliamento previsto dal P.R.G. non sarà più attuato, di conseguenza i terreni della debitrice ricadono per intero in zona "E" con indice di densità fondiario pari a 0,03 mc/mq. Sulla p.lla 15 e sul confine tra le p.lle 17 e 179 insistono due stradelle asfaltate di accesso alla discarica comunale non tracciate nel frazionamento effettuato ai fini dell'esproprio.

Gli appezzamenti sono per la maggior parte costituiti da strati di argille e da uno strato superficiale di terreno vegetale con ciottoli affioranti, che qualitativamente non gli conferiscono particolari doti di fertilità. Gli stessi si presentano incolti ed in totale stato di abbandono. L'approvvigionamento idrico allo stato attuale è affidato alle sole acque meteoriche, pur essendo presente nella zona la condotta



agraria irrigua. Nella zona pianeggiante adiacente sono presenti impianti serricoli, man mano che ci si allontana dalla zona i terreni, più fertili, presentano aranceti ed uliveti. Essi confinano con [redacted] con il Comune di Ribera, con la Regia trazzera Giummarella e col vecchio tracciato ferroviario.

DATI CATASTALI E STORIA DEL VENTENNIO

Gli immobili di cui al punto 2 risultano oggi censiti all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg. 15 p.lle 9-10-11-12-15-173 (ex 16 frazionata) - 175 (ex 17 frazionata) - 179 (ex 28 frazionata) e sono pervenuti alla Sig.ra [redacted]

[redacted] odierna debitrice, da potere [redacted], nata a [redacted] il [redacted] [redacted] [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e [redacted] il [redacted]

[redacted] in forza dell'atto di compravendita, dal Notaio Pelella ricevuto in data 27 Gennaio 1988, trascritto l'11 Febbraio 1988 ai nn. 2578/2280; alla parte venditrice, a sua volta, il cespite perveniva in forza della successione legittima in morte di [redacted] deceduto in Ribera il 14 Settembre 1980, giusta denuncia reg. a Sciacca il 12 Marzo 1981 al n.143 vol. 127; al Sig. [redacted] [redacted] infine, il bene risulta pervenuto per titoli antecedenti il 1° Gennaio 1972, non essendosi evidenziate formalità a favore e contro lo stesso relativamente al menzionato immobile nel periodo restante al completamento del ventennio (dal 1983 al 1° Gennaio 1972).

DESCRIZIONE DEL CESPITE DI CUI AL PUNTO 3 (di [redacted]. Terreno in Ribera, c.da Giummarella, esteso Ha. 1.83.10.

Il terreno in oggetto ubicato nel territorio del comune di Ribera in contrada Giummarella, dista circa 7,10 km dal Municipio di Ribera percorribili

immettendosi nello svincolo per Cianciana in prossimità del nuovo Ospedale. Da qui, dopo aver superato l'Oleificio "██████████" al km 5,20, proseguendo sulla sinistra si incontra una trazzera che percorsa per km 1,00 incrocia un bivio e dopo aver svoltato ancora una volta sulla sinistra e aver proceduto per 0,4 km si raggiunge il lotto.

Secondo le prescrizioni del nuovo P.R.G., il terreno ricade in zona "E" verde agricolo con indice di densità fondiario pari a 0,03 mc/mq.

Il fondo è per la maggior parte costituito da strati di argille e da uno strato superficiale di terreno vegetale con ciottoli affioranti, che qualitativamente non gli conferisce particolari doti di fertilità, prova ne è un adiacente uliveto in cui le piante mostrano una stentata crescita. Il fondo in pignoramento si presenta incolto ed in totale stato di abbandono. L'approvvigione ██████████ affidato alle sole acque meteoriche, pur essendo presente nella zona la condotta agraria irrigua. Esso confina con ██████████.

DATI CATASTALI E STORIA DEL VENTENNIO

L'immobile di cui al punto 3 risulta oggi censiti all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg. 15 p.lla 36 ed è pervenuto alla Sig.ra ██████████ odierna debitrice, da potere dei coniugi ██████████ nato a ██████████ il ██████████ e ██████████ a, nata a ██████████ in forza dell'atto di compravendita dal Notaio Pelella ricevuto in data 11 Luglio 1988, trascritto il 14 Luglio 1988 ai nn. 11339/9870; ai coniugi ██████████ il bene era a loro volta pervenuto, quanto a 2/12 indivisi, in forza della successione legittima in morte di ██████████, avvenuta in ██████████ reg. a Sciacca il 10 Marzo 1981 al n.134 vol.127; quanto a 4/12 da potere di

~~Umberto L...~~ in forza dell'atto di donazione dal Notaio Peella ricevuto il 29 Ottobre 1986, trascritto il 17 Novembre 1986 ai nn. 15212/3224 e, quanto a 6/12, da potere di ~~Umberto L...~~ in forza dell'atto di compravendita dal Notaio Peella ricevuto il 30 Ottobre 1986, trascritto il 18 Novembre 1986 ai nn. 15218/3266. Al sig. ~~Umberto L...~~ su indicati 4/12 di Are 1.83.10 erano pervenuti in forza della successione legittima in morte della moglie ~~Umberto L...~~ ai sigg. ~~Umberto L...~~ 6/12 indivisi di Are 1.83.10 erano pervenuti in forza della sopraccitata successione legittima in morte della madre ~~Umberto L...~~ a. Infine, alla sig.ra ~~Umberto L...~~ l'intero cespite perveniva per titoli antecedenti il 1° gennaio 1972, non essendosi evidenziate formalità a favore e contro la stessa riguardanti il bene in oggetto nel periodo restante al completamento del testamento (dal 1° gennaio 1972 al 10 marzo 1981).

DESCRIZIONE DEL CESPITE DI CUI AL PUNTO 4 (di ~~Umberto L...~~).
Appezamenti di terreno in Ribera, c.da Scirinda-Manchi, estesi complessivamente Are 80.60.
I terreni in oggetto ubicati nel territorio del comune di Ribera in contrada Scirinda-Manchi, distano circa 5,30 km dal Municipio di Ribera, percorribili per km 0,60 sul C.so Umberto, dopo km 0,20 su Via Scirinda si trova uno svincolo che immette su ex trazzera oggi asfaltata, e proseguendo per km 2,40 dopo l'edicola votiva di S. Giuseppe si raggiunge il bivio di C.da Garufo e ci si immette a destra per un tratto di 2,10 km alla fine del quale si arriva sui terreni. Ad esso si accede tramite "Reggia Trazzera Caltabellotta" che confina con i fondi. Dal punto di vista urbanistico la zona in cui ricade il terreno è prettamente agricola (zona "E" verde agricolo) con indice di densità fondiario pari a 0,03 mc/mq.

Gli appezzamenti confinano con la Regia Trazzera Caltabellotta da cui hanno accesso. Posseggono giacitura declive che aumenta verso sud-ovest e fruiscono di ampia veduta sulla vallata. Essi confinano con [redacted] il Demanio dello Stato, la trazzera e il vallone.

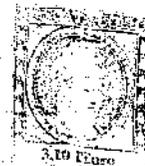
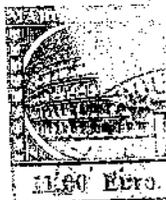
I terreni sono per la maggior parte costituiti da strati di argille e da uno strato superficiale di terreno vegetale con ciottoli affioranti, che qualitativamente non gli conferiscono particolari doti di fertilità.

Gli stessi si presenta incolti ed in totale stato di abbandono.

L'approvvigionamento idrico allo stato attuale è affidato alle sole acque meteoriche in quanto abbandonati, pur essendo presente nella zona la condotta agraria irrigua. I terreni limitrofi risultano essere parte incolti e parte con coltivazioni ad uliveto.

DATI CATASTALI E STORIA DEL VENTENNIO

Gli immobili di cui al punto 4 risultano oggi censiti all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg. 1 p.lle 40-149 e 103-104 e sono pervenuti alla Sig.ra [redacted], odierna debitrice, da potere [redacted] nata a [redacted] il [redacted] [redacted] nata a [redacted] il [redacted] [redacted] nata a [redacted] il [redacted] [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e [redacted] nato a [redacted] il [redacted], in forza dell'atto di compravendita dal Notaio Pelella ricevuto in data 13 aprile 1988, trascritto il 21 aprile 1988 ai nn. 6710/5837; a sua volta, alla parte venditrice il cespite perveniva in forza della successione legittima in morte di [redacted] deceduto in [redacted] il [redacted] giusta denuncia registrata a Sciacca il 25 marzo 1968 al n°56 vol. 113.



FORMAZIONE DEI LOTTI

Dopo aver descritto i beni pignorati, aver studiato la storia del dominio ed aver preparato una documentazione fotografica, per una più facile vendita il sottoscritto prospetta i seguenti lotti:

LOTTO 1:

Appezamento di terreno di Are 34.30 sito in Ribera in c.da Scirinda-Manchi-Mancusi ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, coltivato ad uliveto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.2 p.lla 3.

LOTTO 2:

Appezamento di terreno di Are 84.70 sito in Ribera in c.da Scirinda-Manchi-Mancusi ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.1 p.lla 37.

LOTTO 3:

Lotto di terreno di mq.500 sito a Sciacca in c.da Macauda in zona C2.2 con indice di densità territoriale pari a 0,30, con vincolo di inedificabilità costiera, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Sciacca al fg.161 p.lla 169 (ex 142/h).

LOTTO 4:

Appezamento di terreno di Ha 4.65.10 sito in Ribera in c.da Belmonte ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.lle 9-10-11-12-173.

LOTTO 5:

Appezamento di terreno di Ha 2.96.10 sito in Ribera in c.da Belmonte ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.lla 15

LOTTO 6:

Appezamento di terreno di Ha 2.21.50 sito in Ribera in c.da Belmonte ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.lle 175 -179

LOTTO 7:

Appezamento di terreno di Ha 1.83.10 sito in Ribera in c.da Giummarella ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.la 36.

LOTTO 8:

Appezamento di terreno di Are 80.60 sito in Ribera in c.da Scirinda-Manchi ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.lle 175 -179

VALUTAZIONE DEI LOTTI

Per la valutazione dei singoli lotti, oltre agli accertamenti prima descritti circa la sua situazione urbanistica catastale ecc., lo scrivente ha esaminato a fondo l'andamento del mercato locale per individuare i prezzi unitari medi attuali di immobili simili a quelli descritti.

Nella valutazione si sono inoltre considerati tutti quei fattori che concorrono nella valutazione del singolo bene di cui in appresso :

- distanza dal centro abitato e/o dai vicini centri commerciali ;
- stato delle strade di accesso ;
- presenza di servizi come gli approvvigionamenti idrici, elettrici ecc. ;
- relativa difficoltà di procedere alla coltivazione dei fondi ecc..

Pertanto si ha:

LOTTO 1:

Per il terreno di c/da Scirinda-Manchi-Mancusi, il sottoscritto ha effettuato dei calcoli sui benefici fondiario presunti annui e sui valori medi di mercato in base alle colture praticate, calcoli che per brevità si omettono. Dopo dette considerazioni, lo scrivente è pervenuto alle conclusioni che il valore medio dell'uliveto deve ritenersi di €/Ha 15.500,00 e pertanto si avrà:

valore terreno Ha 0.34.30 x €/Ha = 0,3430 x 15.500,00 = € 5.300,00 (arrotond.)

LOTTO 2:

Per il terreno di c/da Scirinda-Manchi-Mancusi, non potendo fare una valutazione a reddito in quanto lo stesso risulta essere incolto ed abbandonato ormai da diversi anni, si è dovuto procedere ad una stima di tipo comparativa in base ai prezzi medi di mercato di terreni agricoli similari nella zona. A tale scopo si sono consultati

alcuni operatori del settore, quali tecnici, mediatori, ecc., i quali se da un lato hanno evidenziato che i trasferimenti nella zona di terreni agricoli avvengono di rado, tuttavia gli stessi hanno dato un orientamento del mercato nella zona.

Per quanto sopra si ritiene che il terreno in oggetto possa essere valutato intorno ad un valore di €/Ha 6.000,00 e pertanto si avrà:

valore terreno Ha 0.84.70 x €/Ha = 0,8470 x 6.000,00 = € 5.100,00 (arrotond.)

LOTTO 3:

Per il lotto di terreno in c/da Macauda, considerato che rientra nella fascia di inedificabilità costiera e che pertanto la sua volumetria può essere utilizzata o nei lotti edificabili limitrofi (inseriti nel piano di lottizzazione) o per la realizzazione di strutture precarie balneari, si attribuisce al terreno un valore a corpo.

Valore del lotto € 15.000,00

LOTTO 4:

Per il terreno di c.da Belmonte, non potendo fare una valutazione a reddito in quanto lo stesso risulta essere incolto ed abbandonato ormai da diversi anni, si è dovuto procedere ad una stima di tipo comparativa in base ai prezzi medi di mercato di terreni agricoli simili nella zona.

A tale scopo si sono contattati alcuni operatori del settore, quali tecnici, mediatori, ecc., i quali se da un lato hanno evidenziato che i trasferimenti nell'area di terreni agricoli avvengono di rado, tuttavia gli stessi hanno dato un orientamento del mercato nella zona. Per quanto sopra si ritiene che il terreno in oggetto, essendo in linea d'aria in prossimità del centro abitato e considerate le dimensioni dello stesso, si ritiene di assegnare un valore di €/Ha 6.500,00 e pertanto si avrà :

~~valore terreno Ha 4.65.10 x €/Ha= 4.6510 x 6.500,00 = € 30.200,00 (arrotond.)~~

LOTTO 5:

Per il terreno di c.da Belmonte, non potendo fare una valutazione a reddito in quanto lo stesso risulta essere incolto ed abbandonato ormai da diversi anni, si è dovuto procedere ad una stima di tipo comparativa in base ai prezzi medi di mercato di terreni agricoli simili nella zona.

Per quanto sopra si ritiene che il terreno in oggetto, essendo in linea d'aria in prossimità del centro abitato, esaminate le dimensioni dello stesso, la giacitura pressoché pianeggiante e considerando che in terreni adiacenti sono presenti impianti serricoli, si ritiene di assegnare un valore di €/Ha 8.500,00 e pertanto si avrà :

valore terreno Ha 2.96.10 x €/Ha= 2,9610 x 8.500,00 = € 25.100,00 (arrotond.)

LOTTO 6:



Per il terreno di c.da Belmonte, non potendo fare una valutazione a reddito in quanto lo stesso risulta essere incolto ed abbandonato ormai da diversi anni, si è dovuto procedere ad una stima di tipo comparativa in base ai prezzi medi di mercato di terreni agricoli simili nella zona.

Per quanto sopra si ritiene che il terreno in oggetto possa essere valutato intorno ad un valore di €/Ha 3.600,00 e pertanto si avrà :

valore terreno Ha 2.21.50 x €/Ha= 2,2150 x 3.600,00 = **€. 8.000,00 (arrotond.)**

LOTTO 7:

Per il terreno di c.da Giommarella, non potendo fare una valutazione a reddito in quanto lo stesso risulta essere incolto ed abbandonato ormai da diversi anni, si è dovuto procedere ad una stima di tipo comparativa in base ai prezzi medi di mercato di terreni agricoli simili nella zona.

Per quanto sopra si ritiene che il terreno in oggetto possa essere valutato intorno ad un valore di €/Ha 6.000,00 e pertanto si avrà :

valore terreno Ha 1.83.10 x €/Ha= 1,8310 x 6.000,00 = **€. 11.000,00 (arrotond.)**

LOTTO 8:

Per il terreno di c.da Scirinda-Manchi, non potendo fare una valutazione a reddito in quanto lo stesso risulta essere incolto ed abbandonato ormai da diversi anni, si è dovuto procedere ad una stima di tipo comparativa in base ai prezzi medi di mercato di terreni agricoli simili nella zona.

Per quanto sopra si ritiene che il terreno in oggetto possa essere valutato intorno ad un valore di €/Ha 5.000,00 e pertanto si avrà :

valore terreno Ha 0.80.60 x €/Ha= 0,8060 x 5.000,00 = **€. 4.000,00 (arrotond.)**

RIEPILOGO LOTTI

LOTTO 1 :

Appezamento di terreno di Are 34.30 sito in Ribera in c.da Scirinda-Manchi-Mancusi ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera all'art.282, fg.2 p.la 3. Esso confina con la "Regia Trazzera Caltabellotta", con ~~Comune di Ribera~~

PREZZO A BASE D'ASTA € 5.300,00

LOTTO 2 :

Appezamento di terreno di Are 84.70 sito in Ribera in c.da Scirinda-Manchi-Mancusi ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera alla partita 729, fg.1 p.la 37. Esso confina con la "Regia Trazzera Caltabellotta", con ~~Comune di Ribera~~

PREZZO A BASE D'ASTA € 5.100,00

LOTTO 3 :

Lotto di terreno di mq.500 sito a Sciacca in c.da Macauda in zona C2.2 con indice di densità territoriale pari a 0,30, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Sciacca alla partita 18959, fg.161 p.la 169 (ex 142/h). Confina con ~~Comune di Sciacca~~ e con la strada.

PREZZO A BASE D'ASTA € 15.000,00

LOTTO 4 :

Appezamento di terreno di Ha 4.65.10 sito in Ribera in c.da Belmonte ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.lle 9-10-11-12-173. Esso confina con ~~Comune di Ribera~~ Comune di Ribera, vallone e ferrovia.

PREZZO A BASE D'ASTA € 30.200,00

LOTTO 5:

Appezamento di terreno di Ha 2.96.10 sito in Ribera in c.da Belmonte ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.lla 15. Esso confina con [REDACTED], ferrovia e "Pignatuzzo" [REDACTED].

PREZZO A BASE D'ASTA € 25.100,00

LOTTO 6:

Appezamento di terreno di Ha 2.21.50 sito in Ribera in c.da Belmonte ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.lle 175-179. Esso confina con [REDACTED]

PREZZO A BASE D'ASTA € 8.000,00

LOTTO 7:

Appezamento di terreno di Ha 1.83.10 sito in Ribera in c.da Giummarella ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.la 36. Esso confina con [REDACTED].

PREZZO A BASE D'ASTA € 11.000,00

LOTTO 8:

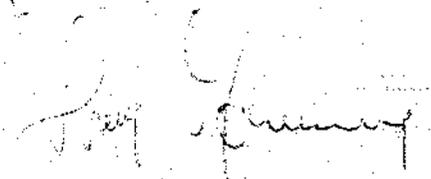
Appezamento di terreno di Are 80.60 sito in Ribera in c.da Scirinda-Manchi ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.1 p.lle 40-103-104-149. Esso

confina con [redacted] demanio dello Stato, la [redacted] e il
vallone.

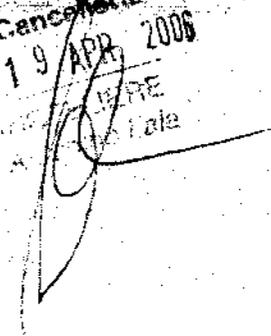
PREZZO A BASE D'ASTA € 4.000,00

Con quanto sopra si ritiene di aver compiutamente assolto il mandato ricevuto e si
rimane a disposizione del Tribunale per i chiarimenti che si rendessero
eventualmente necessari.

IL C.T.U.
(Arch. Francesco Abisso)



Depositato negli Archivi
19 APR 2008
UFFICIO
Della
Corte



SCHEDA RIEPILOGATIVA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°74/92		
Creditore	[REDACTED]	
Debitore	COGNOME : [REDACTED]	NOME : [REDACTED]
1	NATO/A IL : [REDACTED]	A : [REDACTED]
	CODICE FISCALE/P.IVA : [REDACTED]	
Debitore	COGNOME : [REDACTED]	NOME : [REDACTED]
2	NATO/A IL : [REDACTED]	A : [REDACTED]
	CODICE FISCALE/P.IVA : [REDACTED]	
PIGNORAMENTO NOTIFICATO IL : 21/10/1992		
PIGNORAMENTO TRASCRITTO IL : 28/10/1992		ai numeri : 20257/17611
ISTANZA DI VENDITA :		numero dei cespiti pignorati : 6
IMPORTO LIRE : 68.133.637 oltre interessi bancari spese legali e successive		
CREDITORI INTERVENUTI	DATA DEPOSITO	IMPORTO LIRE
BANCO DI SICILIA	27 SETT 1993	44.544.827
MONTE PASCHI SIENA	04 SETT 1995	77.772.868
BANCO DI SICILIA	21 MAGG 1999	349.320.989

SCHEDA RIEPILOGATIVA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 42/93		
Creditore	BANCA POPOLARE SANGIULIANA	
Debitore	COGNOME : ██████████	NOME : ██████████
1	NATO/A IL : ██████████	A : ██████████
	CODICE FISCALE/P.IVA : ██████████	
Debitore	COGNOME : ██████████	NOME : ██████████
2	NATO/A IL : ██████████	A : ██████████
	CODICE FISCALE/P.IVA : ██████████	
PIGNORAMENTO NOTIFICATO IL : 16/06/1993		
PIGNORAMENTO TRASCRITTO IL : 24/06/1993		ai numeri : 10791/9449
ISTANZA DI VENDITA :		numero dei cespiti pignorati : 5
IMPORTO LIRE : 22.706.317 oltre interessi e spese ivi specificati		
CREDITORI INTERVENUTI	DATA DEPOSITO	IMPORTO LIRE
BANCO DI SICILIA	27 SETT 1993	44.544.827
MONTE PASCHI SIENA	04 SETT 1995	77.772.868
BANCO DI SICILIA	21 MAGG 1999	349.320.989

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 74/92 e 42/93 R.E.	
DESCRIZIONE DEL LOTTO	
1	
LOTTO N° 1	<p>Appezamento di terreno di Are 34.30 sito in Ribera in c.da Scirinda-Manchi-Mancusi ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente coltivato ad uliveto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera all'art.282, fg.2 p.lla 3. Esso confina con la "Daglia Traversa S. Maria della", con [REDACTED]</p>
Dati catastali in pignoramento	Dati catastali aggiornati
<p>Art. 282 foglio 2 p.lla 3 del N.C.T. del Comune di Ribera. Catastato a nome di [REDACTED]</p>	<p>Foglio 2 particella 3 censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera. Catastato a nome di [REDACTED]</p>
PROVENIENZA AL DEBITORE	
<p>Il terreno è pervenuto al debitore [REDACTED] da potere di [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] 1986 in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio Pelella in data 1 marzo 1989, trascritto il 9 marzo 1989 ai nn. 5020/4496.</p>	
PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E TITOLI	
<p>La Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] era proprietaria in forza della successione testata in morte di Arcuri Antonino, deceduto in Calamonaci il 17 aprile 1983, giusta testamento pubblico ricevuto il 28 gennaio 1983 dal Notaio Giovanni Leotta già da Ribera, reg. a Sciacca l'11 luglio 1983 al n.2108, denuncia registrata a Sciacca al n. 616 vol. 129; al Sig. Arcuri Antonio il bene perveniva, infine, per titoli antecedenti il 1 gennaio 1972, non essendosi evidenziate formalità a favore e contro lo stesso relativamente al menzionato immobile nel periodo restante al completamento del ventennio (dal 1983 al 1° gennaio 1972).</p>	

VALORE A BASE D'ASTA

€ 5.300,00

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 74/92 e 42/93 R.E.	
DESCRIZIONE DEL LOTTO	
LOTTO N° 2	<p>Appezamento di terreno di Are 84.70 sito in Ribera in c.da Scirinda-Manchi-Mancusi ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera alla partita 729, fg.1 p.lla 37. Esso confina con la "Regia Trazzera Caltabellotta", con [redacted], [redacted] e [redacted].</p>
Dati catastali in pignoramento	Dati catastali aggiornati
<p>Partita 729 foglio 1 p.la 37 del N.C.T. del Comune di Ribera. Catastato a nome di [redacted]</p>	<p>Foglio 1 particella 37 censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera. Catastato a nome di [redacted]</p>
PROVENIENZA AL DEBITORE	
<p>Il terreno è pervenuto al debitore [redacted] da potere di [redacted] nata a [redacted] il [redacted] aprile 1926 in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio Pelella in data 1 marzo 1989, trascritto il 9 marzo 1989 ai nn. 5020/4496.</p>	
PRECEDENTI PROPRIETARI NEL BIENNIO E TITOLI	
<p>Alla Sig.ra Arcuri Anna nata a Calamonaci il 10 aprile 1926 il cespite perveniva in forza di titoli antecedenti il 1° gennaio 1972, non essendosi evidenziate formalità a favore e contro la stessa relativamente al bene oggetto del procedimento esecutivo nel periodo restante al completamento del ventennio (dal 1983 al 1° gennaio 1972).</p>	

VALORE A BASE D'ASTA

€ 5.100,00

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 74/92 e 42/93 R.E.	
DESCRIZIONE DEL LOTTO	
LOTTO N° 3	<p>Lotto di terreno di mq. 500 sito a Sciacca in c.da Macauda in zona C2.2 con indice di densità territoriale pari a 0,30, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Sciacca alla partita 18959, fg.161 p.lla 169 (ex 142/h). Confina con [REDACTED] e con la strada.</p>
Dati catastali in pignoramento	Dati catastali aggiornati
<p>Partita 18959, foglio 161 p.lla 169 (ex 142/h) del N.C.T. del Comune di Sciacca. Catastato a nome di [REDACTED]</p>	<p>Foglio 161 particella 169 (ex 142/h) censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Sciacca. Catastato a nome di [REDACTED]</p>
PROVENIENZA AL DEBITORE	
<p>L'immobile è pervenuto alla Sig.ra [REDACTED] da potere della [REDACTED] di Sciacca in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio Pelella in data 17 giugno 1988, trascritto il 1° luglio 1988 ai nn. 10671/9282.</p>	
PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E TITOLI	
<p>Alla società [REDACTED] di Sciacca il bene perveniva dalla [REDACTED], in maggior consistenza in forza dell'atto di compravendita in Notar Giovanni Leotta già da Ribera del 18 dicembre 1979, registrato a Sciacca il 7 gennaio 1980 al n.86; alla [REDACTED] l'immobile perveniva in maggior consistenza da potere di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], in forza dell'atto di compravendita in Notar Cesare Di Giovanni da Palermo del 4 ottobre 1973, reg. a Palermo il 24/10/1973 al n. 22310; al sig. [REDACTED], infine, il terreno era pervenuto, sempre in maggior consistenza per atto di compravendita in Notar Calogero Baldacchino già da Agrigento del 29/12/1972, trascritto il 29/12/1972 al n. 3155 da potere di [REDACTED] alla quale si ritiene pervenuto per titoli antecedenti il 1° gennaio 1972, non essendosi evidenziate formalità a favore e contro la stessa sul bene in questione nel restante anno al completamento del ventennio.</p>	

VALORE A BASE D'ASTA

€ 15.000,00

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 74/92 e 42/93 R.E.	
DESCRIZIONE DEL LOTTO	
LOTTO N° 4	<p>Appezamento di terreno di Ha 4.65.10 sito in Ribera in c.da Belmonte ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.lle 9-10-11-12-173. Esso confina con [REDACTED] Comune di Ribera, vallone e ferrovia.</p>
Dati catastali in pignoramento	Dati catastali aggiornati
<p>Partita 14991 foglio 15 p.lle 9-10-11-12-16. del N.C.T. del Comune di Ribera. Catastato a nome di [REDACTED].</p>	<p>Foglio 15 p.lle 9-10-11-12 e 173 (ex p.lla 16 frazionata) censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera. Catastato a nome di [REDACTED].</p>
PROVENIENZA AL DEBITORE	
<p>I terreni sono pervenuti alla Sig.ra [REDACTED] da potere [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita, dal Notaio Pelella ricevuto in data 27 Gennaio 1988, trascritto l'11 Febbraio 1988 ai nn. 2578/2280.</p> <p>N.B.: una frazione dell'ex p.lla 16 (oggi p.lla 174), una frazione dell'ex p.lla 17 (oggi p.lla 176) e una frazione p.lla 28 (oggi p.lia 180) sono state espropriate dal Comune di Ribera, successivamente alla data del pignoramento, disponendo il pagamento di un'indennità di espropriazione (accettata) di Lire 5.389.166 a favore di [REDACTED] notificata in data 24-06-1999.</p>	
PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E TITOLI	
<p>Ai Sig.ri [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] il 15 Aprile 1948, il cespite perveniva in forza della successione legittima in morte di [REDACTED] e, deceduto in [REDACTED] il [REDACTED], giusta denuncia reg. a Sciacca il 12 Marzo 1981 al n.143 vol. 127; al Sig. [REDACTED] infine, il bene risulta pervenuto per titoli antecedenti il 1° Gennaio 1972, non essendosi evidenziate formalità a favore e contro lo stesso relativamente al menzionato immobile nel periodo restante al completamento del ventennio (dal 1983 al 1° Gennaio 1972).</p>	

VALORE A BASE D'ASTA

€ 30.200,00

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 74/92 e 42/93 R.E.	
DESCRIZIONE DEL LOTTO	
	5
LOTTO N° 5	<p>Appezamento di terreno di Ha 2.96.10 sito in Ribera in c.da Belmonte ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.lla 15. Esso confina con [redacted], ferrovia e [redacted]</p>
Dati catastali in pignoramento	Dati catastali aggiornati
<p>Partita 14991, foglio 15 p.lla 15 del N.C.T. del Comune di Ribera. Catastato a nome di [redacted]</p>	<p>Foglio 15 particella 15 censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera. Catastato a nome di [redacted]</p>
PROVENIENZA AL DEBITORE	
<p>Il terreno è pervenuto alla Sig.ra [redacted], da potere [redacted], nata a [redacted] il [redacted] [redacted] nato a [redacted] il [redacted], [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e [redacted], nato a [redacted] il [redacted] in forza dell'atto di compravendita, dal Notaio Pelella ricevuto in data 27 Gennaio 1988, trascritto l'11 Febbraio 1988 al nn. 2578/2280.</p>	
PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E TITOLI	
<p>Ai Sig.ri [redacted], nata a [redacted] il [redacted], [redacted] nato a [redacted] il [redacted], [redacted], nata a [redacted] il [redacted] e [redacted], nato a [redacted] il [redacted] il cespite perveniva in forza della successione legittima in morte di [redacted], deceduto in [redacted] il [redacted] giusta denuncia reg. a Sciacca il 12 Marzo 1981 al n.143 vol. 127; al Sig. [redacted] infine, il bene risulta pervenuto per titoli antecedenti il 1° Gennaio 1972, non essendosi evidenziate formalità a favore e contro lo stesso relativamente al menzionato immobile nel periodo restante al completamento del ventennio (dal 1983 al 1° Gennaio 1972).</p>	

VALORE A BASE D'ASTA

€ 25.100,00

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 74/92 e 42/93 R.E.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

6

LOTTO

N° 6

Appezamento di terreno di Ha 2.21.50 sito in Ribera in c.da Belmonte ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.lle 175-179. Esso confina con ~~.....~~, ~~.....~~, ~~.....~~, Comune di Ribera e con la ~~.....~~.

Dati catastali in pignoramento

Partita 14991, foglio 15 p.lla 28 e partita 7822, foglio 15 p.lla 17 del N.C.T. del Comune di Ribera.

Catastato a nome di ~~.....~~.

Dati catastali aggiornati

Foglio 15 p.lla 179 (ex p.lla 28 frazionata) e p.lla 175 (ex p.lla 17 frazionata) censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera.

Catastato a nome di ~~.....~~.

PROVENIENZA AL DEBITORE

I terreni sono pervenuti alla Sig.ra ~~.....~~ da potere ~~.....~~ nata a ~~.....~~ il ~~.....~~ ~~.....~~ nato a ~~.....~~ il ~~.....~~ ~~.....~~ nata a ~~.....~~ il ~~.....~~ ~~.....~~ e ~~.....~~ nato a ~~.....~~ il ~~.....~~ ~~.....~~ in forza dell'atto di compravendita, dal Notaio Pelella ricevuto in data 27 Gennaio 1988, trascritto l'11 Febbraio 1988 al nn. 2578/2280.

N.B.: una frazione dell'ex p.lla 16 (oggi p.lla 174), una frazione dell'ex p.lla 17 (oggi p.lla 176) e una frazione p.lla 28 (oggi p.lla 180) sono state espropriata dal Comune di Ribera, successivamente alla data del pigooramento, disponendo il pagamento di un'indeonità di espropriaziooe (accettata) di Lire 5.389.166 a favore di ~~.....~~, notificata in data 24-06-1999.

PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E TITOLI

Ai Sig.ri ~~.....~~ nata a ~~.....~~ il ~~.....~~ ~~.....~~ nato a ~~.....~~ il ~~.....~~ ~~.....~~ nata a ~~.....~~ il ~~.....~~ e ~~.....~~ nato a ~~.....~~ il ~~.....~~, il cespite perveniva in forza della successione legittima in morte di ~~.....~~, deceduto in ~~.....~~ il ~~.....~~ giusta denuncia reg. a Sciacca il 12 Marzo 1981 al n.143 vol. 127; al Sig. ~~.....~~ infine, il bene risulta pervenuto per titoli antecedenti il 1° Gennaio 1972, non essendosi evidenziate formalità a favore e contro lo stesso relativamente al menzionato immobile nel periodo restante al completamento del ventennio (dal 1983 al 1° Gennaio 1972).

VALORE A BASE D'ASTA€ 8.000,00

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 74/92 e 42/93 R.E.	
DESCRIZIONE DEL LOTTO	
LOTTO N° 7	Appezzamento di terreno di Ha 1.83.10 sito in Ribera in c.da Giummarella ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.la 36. Esso confina con [REDACTED]
Dati catastali in pignoramento	Dati catastali aggiornati
Partita 211, foglio 15 p.la 36 del N.C.T. del Comune di Ribera. Catastato a nome di [REDACTED] a.	Foglio 15 particella 36 censito all'U. T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera. Catastato a nome di [REDACTED]
PROVENIENZA AL DEBITORE	
Il terreno è pervenuto alla Sig.ra [REDACTED], da potere dei [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita dal Notaio R. Pelella ricevuto in data 11 Luglio 1988, trascritto il 14 Luglio 1988 ai nn. 11339/9870.	
PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E TITOLI	
Ai coniugi [REDACTED] il bene era a loro volta pervenuto, quanto a 2/12 indivisi, in forza della successione legittima in morte di [REDACTED] la, avvenuta in [REDACTED] reg. a Sciacca il 10 Marzo 1981 al n.134 vol.127; quanto a 4/12 da potere di [REDACTED] in forza dell'atto di donazione dal Notaio Pelella ricevuto il 29 Ottobre 1986, trascritto il 17 Novembre 1986 ai nn. 15212/3224 e, quanto a 6/12, da potere di [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita dal Notaio Pelella ricevuto il 30 Ottobre 1986, trascritto il 18 Novembre 1986 ai nn. 15218/3266. Al sig. [REDACTED] i su indicati 4/12 di Are 1.83.10 erano pervenuti in forza della successione legittima in morte della moglie [REDACTED] ai sigg. [REDACTED] i 6/12 indivisi di Are 1.83.10 erano pervenuti in forza della sopraccitata successione legittima in morte della madre [REDACTED]. Infine, alla sig.ra amato [REDACTED] l'intero cespite perveniva per titoli antecedenti il 1° gennaio 1972, non essendosi evidenziate formalità a favore e contro la stessa riguardanti il bene in oggetto nel periodo restante al completamento del ventennio (dal 1° gennaio 1972 al 10 marzo 1981).	

VALORE A BASE D'ASTA

€ 11.000,00

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 74/92 e 42/93 R.E.	
DESCRIZIONE DEL LOTTO	
LOTTO N° 8	<p>Appezamento di terreno di Are 80.60 sito in Ribera in c.da Scirinda-Manchi ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.1 p.lle 40-103-104-149. Esso confina con , demanio dello Stato, la " " e il vallone.</p>
Dati catastali in pignoramento:	Dati catastali aggiornati:
<p>Articolo 6526, foglio 1 p.lle 40-149 e partita 7050, foglio 1, p.lle 103-104 del N.C.T. del Comune di Ribera. Catastato a nome di Cordia Galogusa.</p>	<p>Foglio 1 particelle 40-103-104-149 censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera. Catastato a nome di .</p>
PROVENIENZA AL DEBITORE	
<p>I terreni sono pervenuti alla Sig.ra Cordia Galogusa da potere , nata a , nata a , nata a , nato a , nato a , in forza dell'atto di compravendita dal Notaio Pelella ricevuto in data 13 aprile 1988, trascritto il 21 aprile 1988 ai nn. 6710/5837.</p>	
PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E TITOLI	
<p>Ai Sig.ri il cespite perveniva in forza della successione legittima in morte di , deceduto in il , giusta denuncia registrata a Sciacca il 25 marzo 1968 al n°56 vol. 113.</p>	

VALORE A BASE D'ASTA

€ 4.000,00

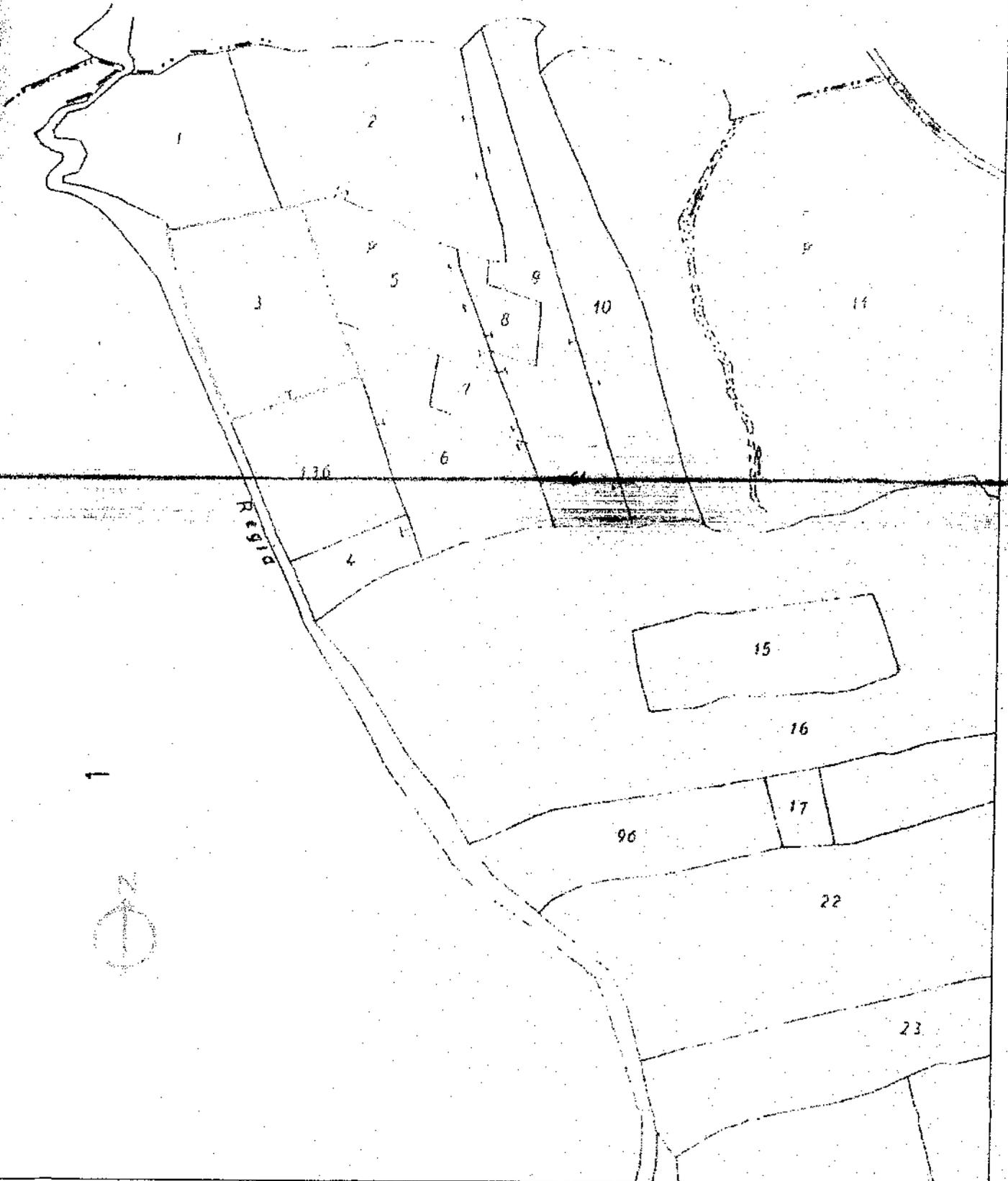
MUNE DI RIBERA

LOTTO N.1

RENO SITO IN C.DA SCIRINDA-MANCHI-MANCUSI

OGLIO 2 P.LLA 3

lono
da
ca
lla
occur)
Sv
e
di
to
di
li
ela
sto
o
f

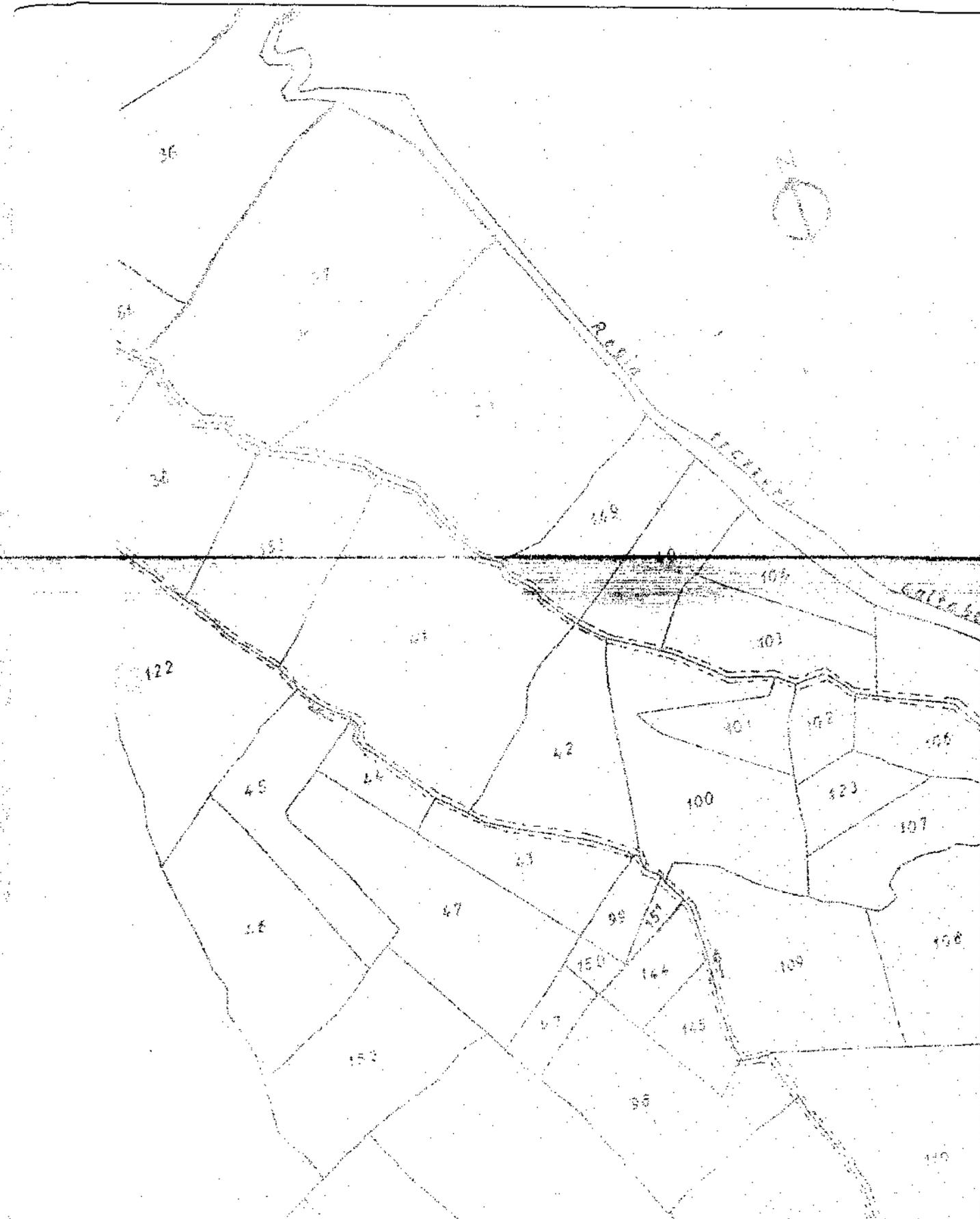


COMUNE DI RIBERA

LOTTO N.2

ERRENO SITO IN C.DA SCIRINDA-MANCHI-MANCUSI

FOGLIO 1 P.LLA 37



STRALCIO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000

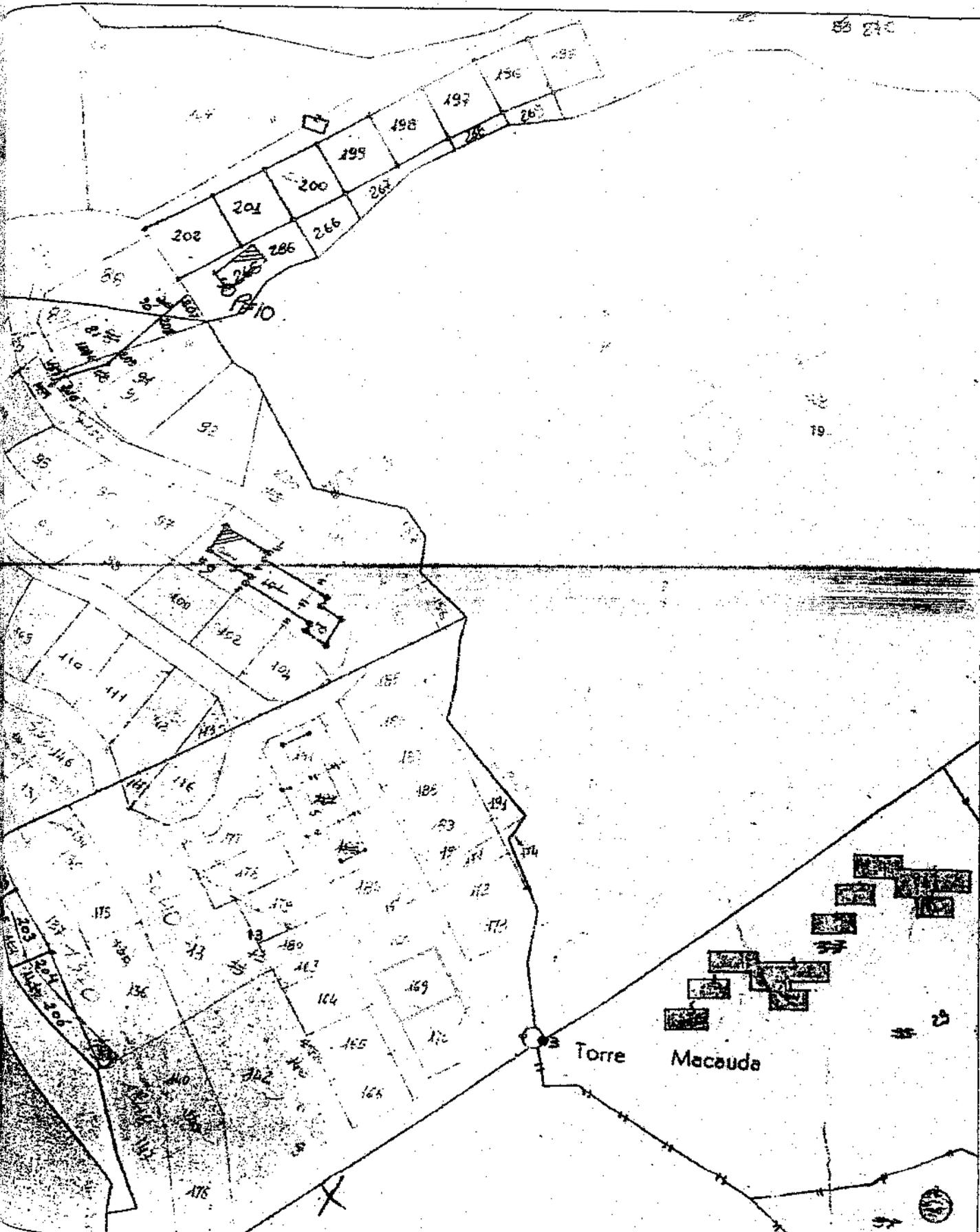
COMUNE DI RIBERA

SCIACCA

LOTTO N.3

TERRENO SITO IN C.DA MACAUDA

FOGLIO 161 P.LLA 169 (EX 142/H)



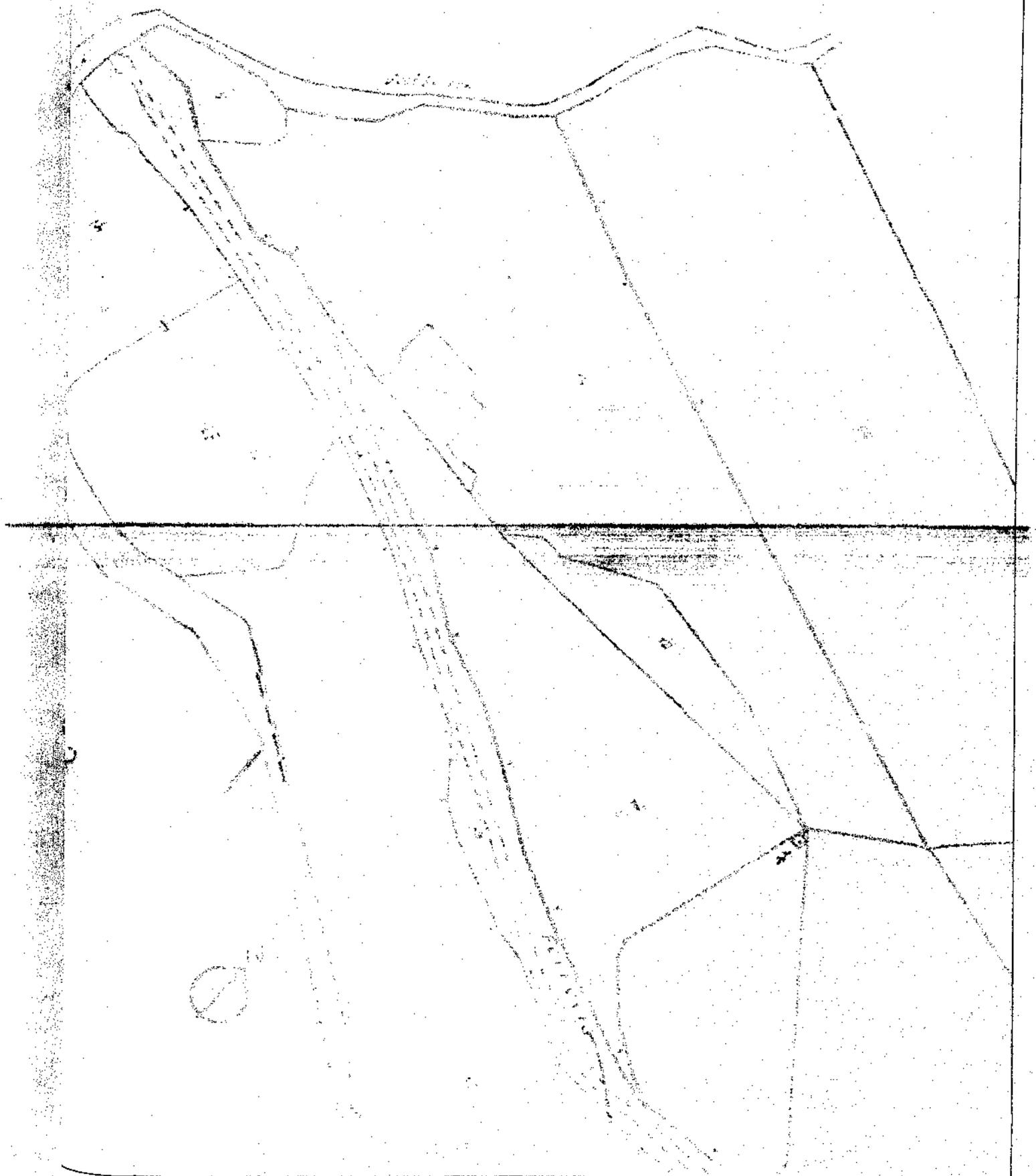
STRALCIO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000

COMUNE DI RIBERA

LOTTO N.4

TERRENO SITO IN C.DA BELMONTE

FOGLIO 15 P.LLE 9-10-11-12-173



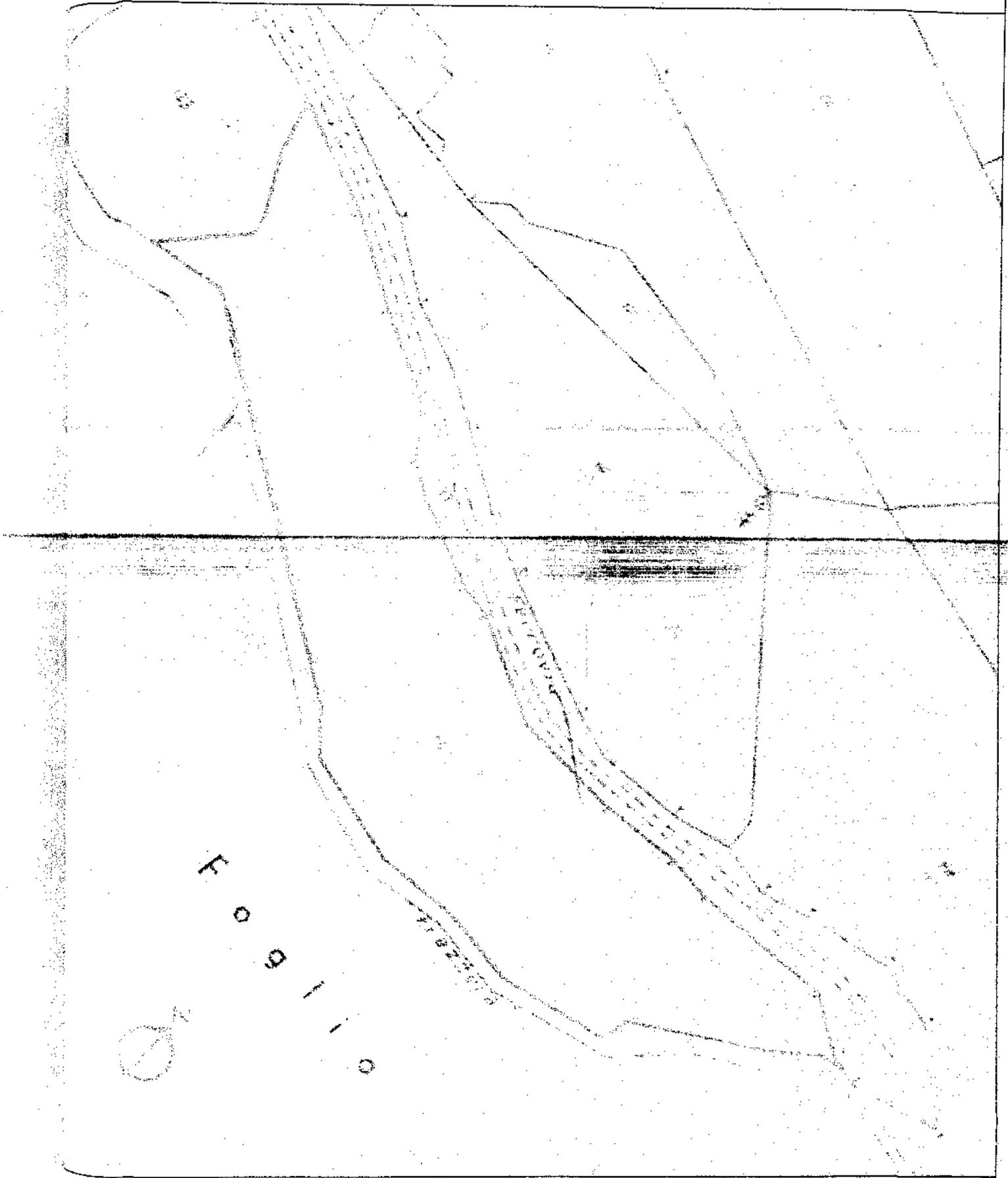
STRALCIO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000

COMUNE DI RIBERA

LOTTO N.5

TERRENO SITO IN C.DA BELMONTE

FOGLIO 15 P.LLA 15



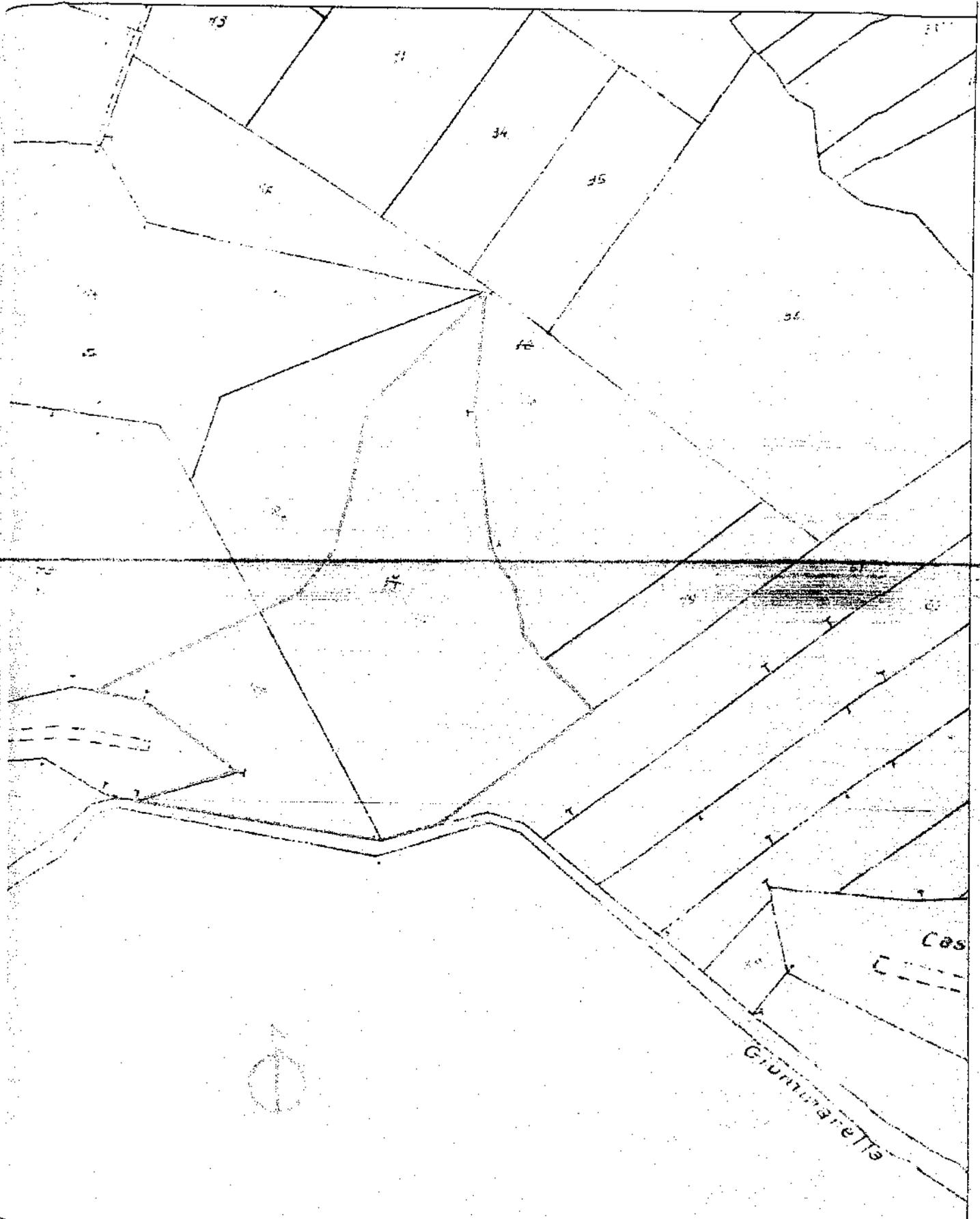
STRALCIO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000

COMUNE DI RIBERA

LOTTO N.6

TERRENO SITO IN C.DA BELMONTE

FOGLIO 15 P.LLE 175-179



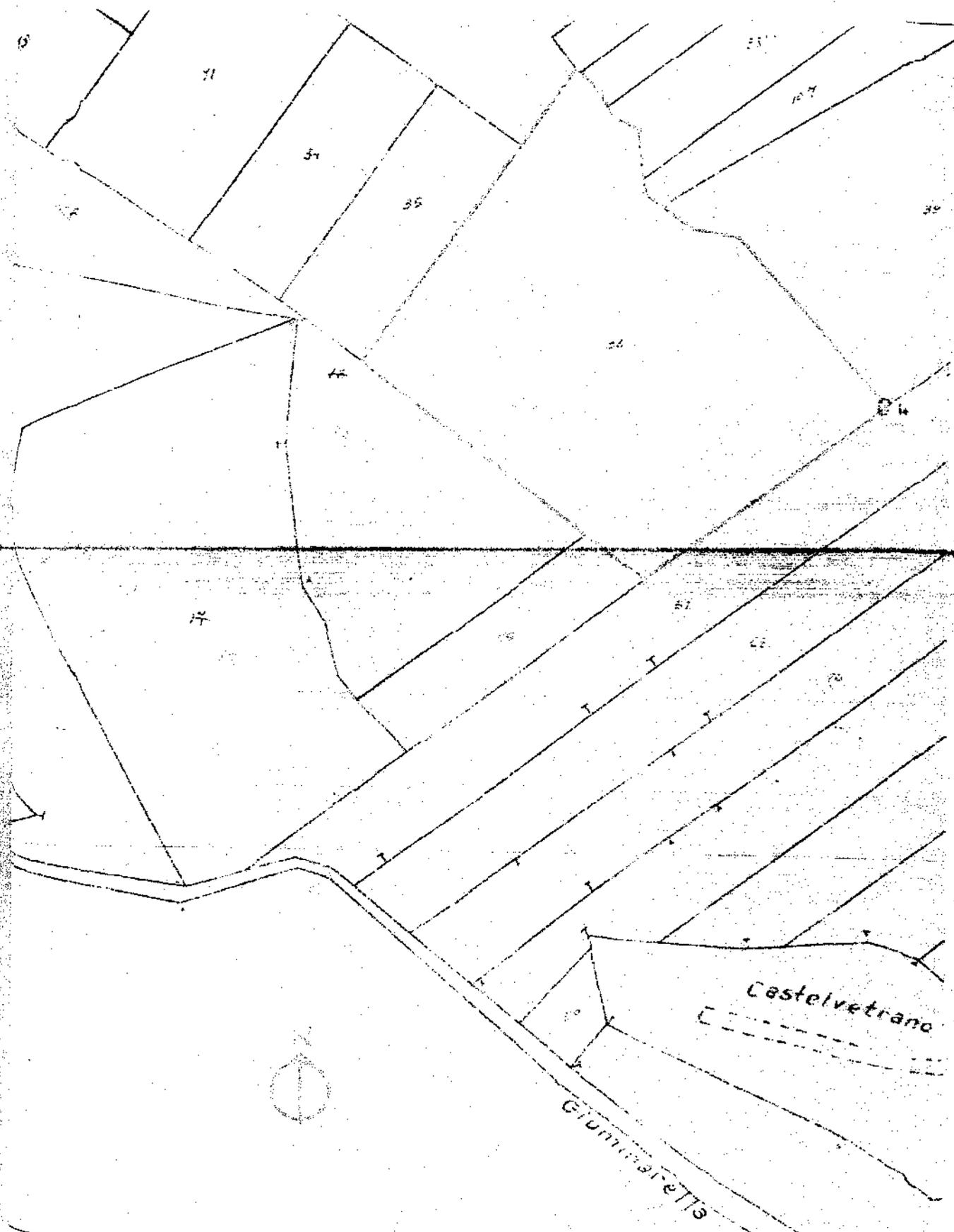
STRALCIO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000

COMUNE DI RIBERA

LOTTO N.7

ERRENO SITO IN C.DA GIUMMARELLA

FOGLIO 15 P.LLA 36



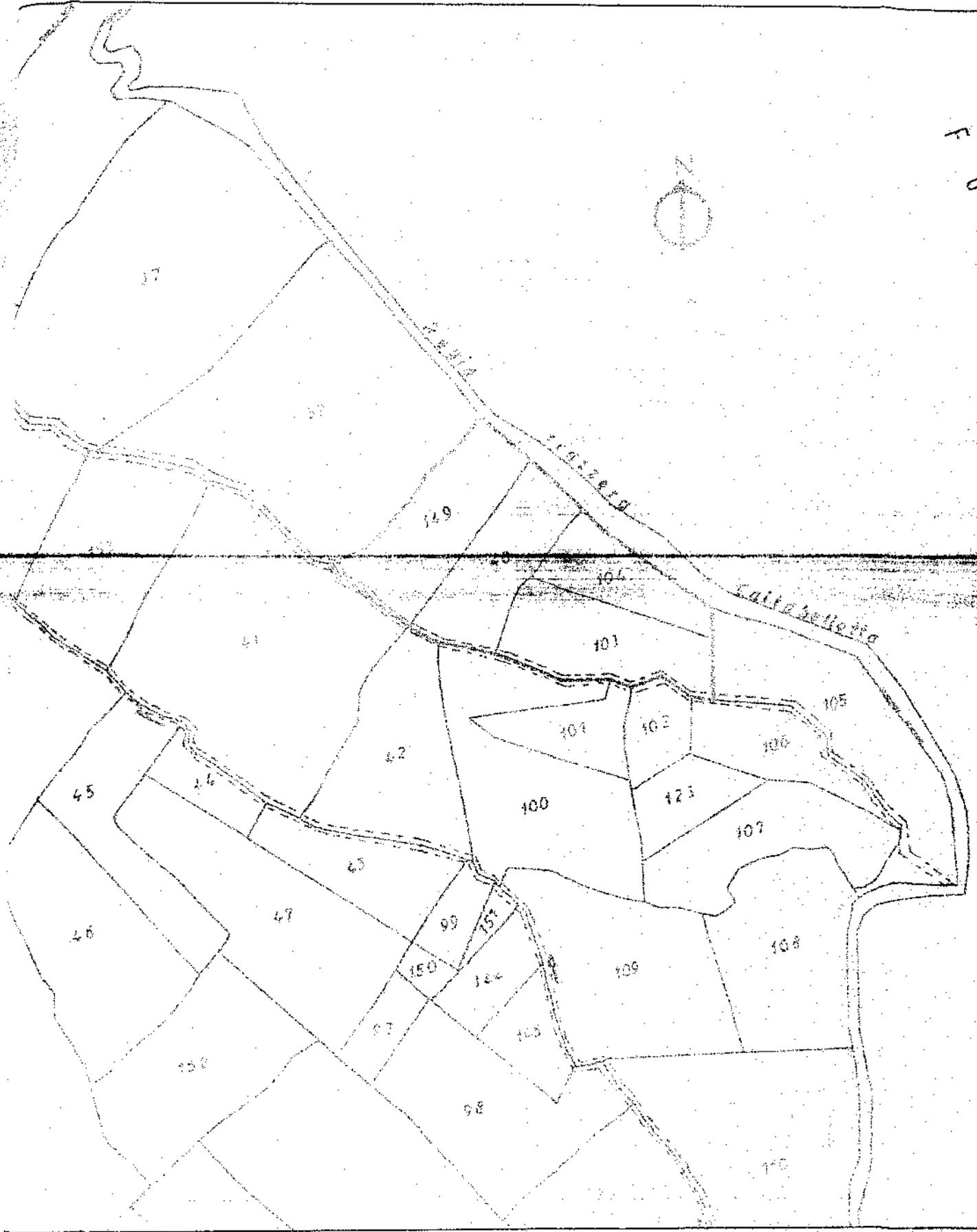
STRALCIO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000

COMUNE DI RIBERA

LOTTO N.8

ERRENO SITO IN C.DA SCIRINDA-MANCHI

FOGLIO 1 P.LLE 40-103-104-149



STRALCIO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000

COMUNE DI RIBERA (Prov. di Agrigento)

LOTTO N.1

Appezamento di terreno di Are 34.30 sito in Ribera in c.da Scirinda-Manchi-Marcusi.

Foglio 2 particella 3

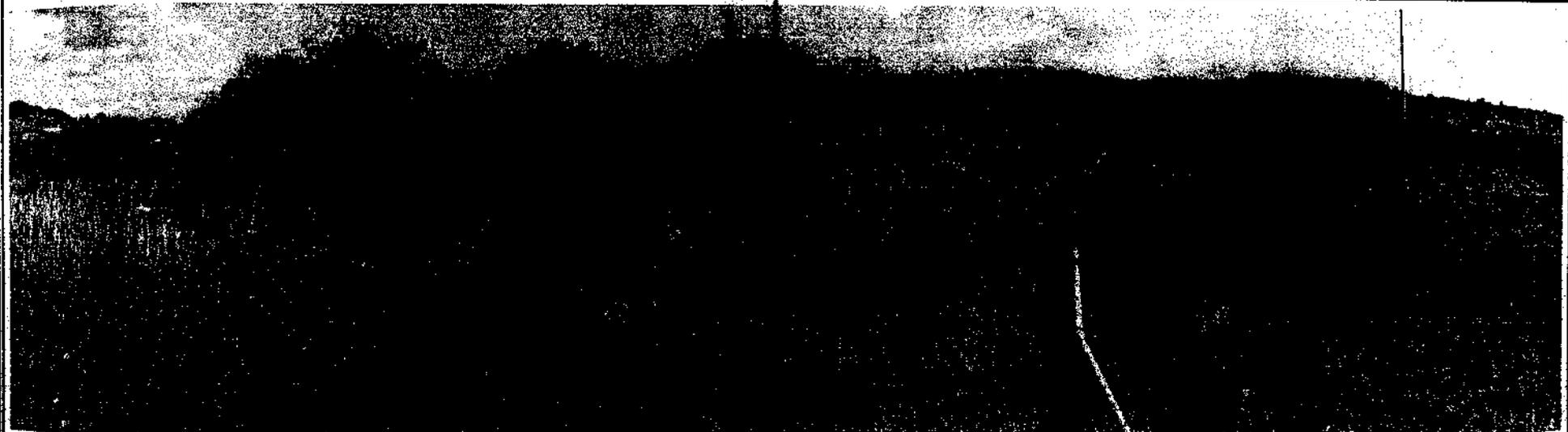


Foto : Direzione Sud-Est

COMUNE DI RIBERA (Prov. di Agrigento)

LOTTO N.2

Appezamento di terreno di Are 84.70 sito in Ribera in c.da Scirinda-Manchi-Marcusi.

Foglio 1 particella 37

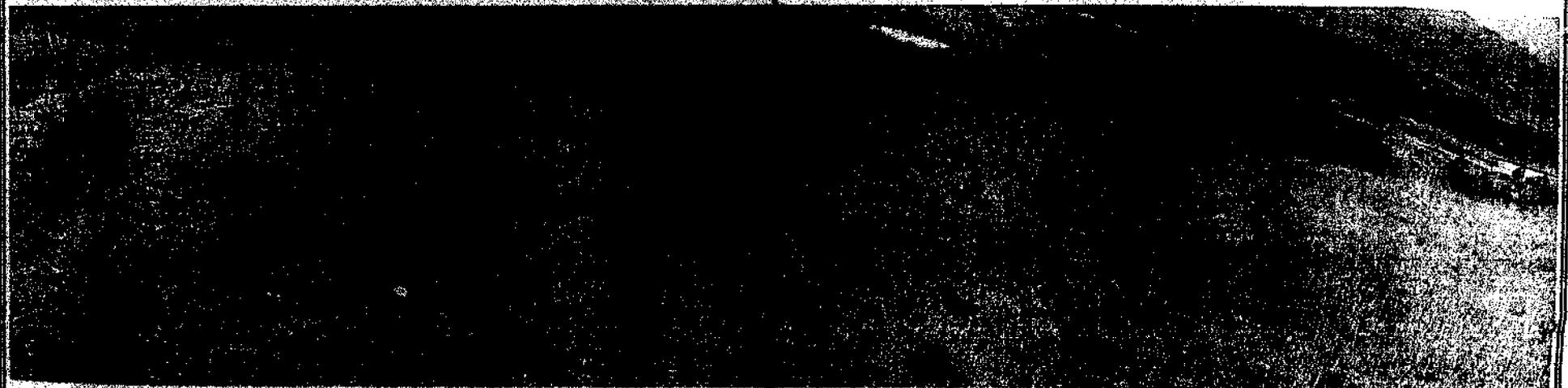


Foto : Direzione Ovest

COMUNE DI SCIACCA (Prov. di Agrigento)

LOTTO N.3

Lotto di terreno di mq. 500 sito a Sciacca in c.da Macauda.

Foglio 161 particella 169 (ex 142/h)

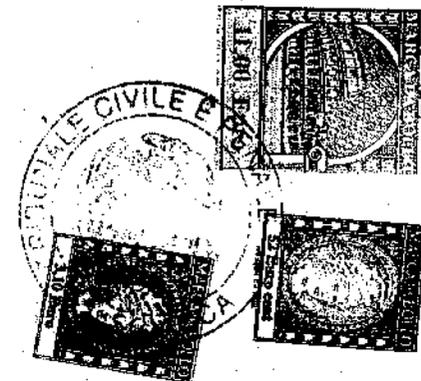
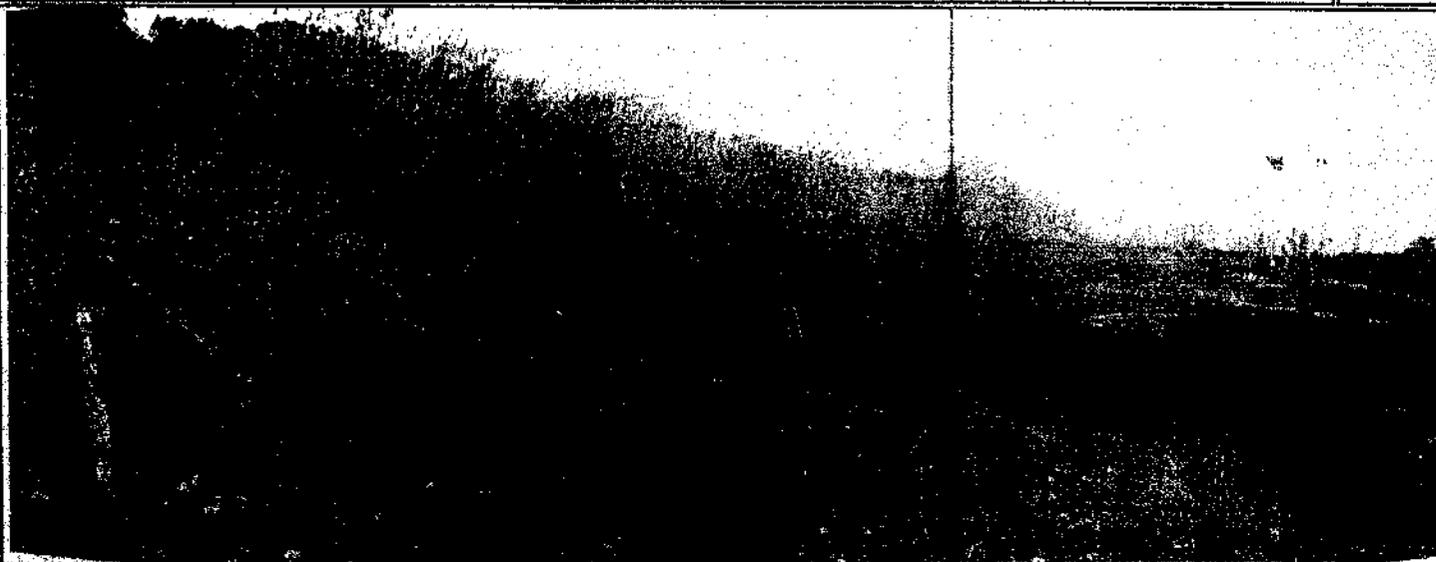


Foto : Direzione Sud

COMUNE DI RIBERA (Prov. di Agrigento)

LOTTO N.4

Appezamento di terreno di Ha 4.65.10 sito in Ribera in c.da Belmonte.

Foglio 15 particelle 9-10-11-12-173

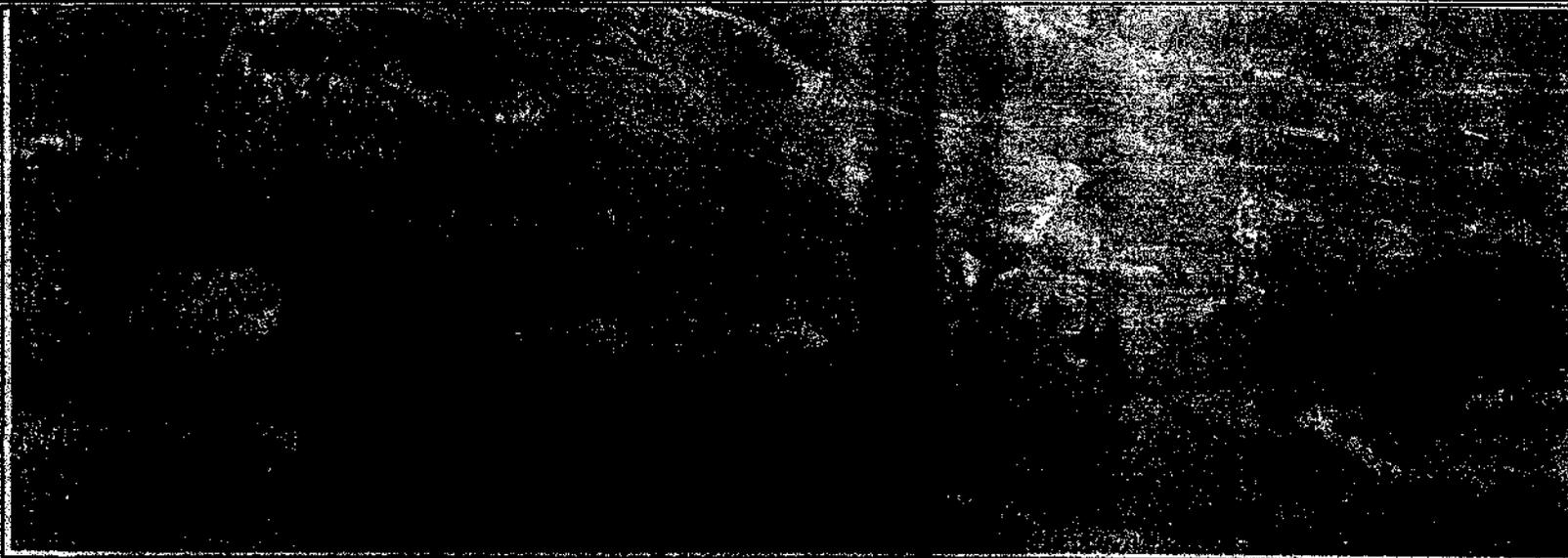


Foto : Direzione Est

COMUNE DI RIBERA (Prov. di Agrigento)		LOTTO N.5
---------------------------------------	--	-----------

Appezamento di terreno di Ha 2.96.10 sito in Ribera in c.da Belmonte.	Foglio 15 particella 15
---	-------------------------



Foto : Direzione Ovest

COMUNE DI RIBERA (Prov. di Agrigento)		LOTTO N.6
---------------------------------------	--	-----------

Appezamento di terreno di Ha 2.21.50 sito in Ribera in c.da Belmonte.	Foglio 15 particelle 175-179
---	------------------------------



Foto : Direzione Ovest

COMUNE DI RIBERA (Prov. di Agrigento)

LOTTO N.7

Appezamento di terreno di Ha 1.83.10 sito in Ribera in c.da Giummarella.

Foglio 15 particella 36

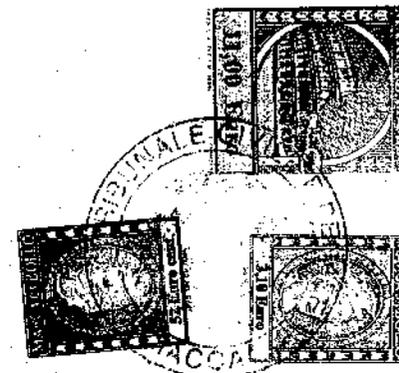


Foto : Direzione Sud-Ovest

COMUNE DI RIBERA (Prov. di Agrigento)

LOTTO N.8

Appezamento di terreno di Are 80.60 sito in Ribera in c.da Scirinda-Manchi

Foglio 1 particelle 40-103-104-149



Foto : Direzione Sud-Ovest

Arch. Francesco Abisso via Mosca n° 52 - 92016 Ribera (Ag)

TRIBUNALE DI SCIACCA

G.E.: Dott. M.C. Sala

CHIARIMENTI ALLA CTU

ESECUZIONE IMM.RE N°74/92 E 42/93

PROMOSSA DA :

CONTRO :

e

PREMESSA

Il sottoscritto arch. Francesco Abisso, nominato CTU all'udienza del 19.5.2005 per l'esecuzione immobiliare iscritta al N° 74/92 (alla cui è riunita la N° 42/93), dichiara che in data 28.3.2014 veniva notificato a mezzo telefonico il proprio richiamo al fine di rendere i chiarimenti richiesti sulle questioni sollevate dal delegato alla vendita, inerenti i Lotti 2 e 6 della perizia di stima in atti.

Tali chiarimenti avanzati dal Delegato dott. Calogero Cracò vengono per chiarezza riportati nei seguenti punti:

1. *Relativamente al Lotto 2: tale bene nella CTU è valutato interamente del debitore mentre dagli accertamenti fatti dal sottoscritto risulta essere di tale (anni (una (dante) annua). Pertanto sarebbe opportuno a parere dello scrivente provvedere prima della vendita a verificare tale situazione;*
2. *Relativamente al Lotto 6: nella descrizione del bene il CTU lo stesso afferma che tale bene è esteso 2.21.50 mentre dal calcolo dello scrivente risulta che tale bene è pari a 1.66.30 (1.25.30 + 41.00). Pertanto sarebbe opportuno a parere dello scrivente provvedere prima della vendita a verificare tale situazione;*

CHIARIMENTI

Al fine di esplicitare le questioni appena elencate lo scrivente Consulente Tecnico rappresenta:

- a) - Con riferimento al punto 1, si fa presente che a causa di un refuso di stampa nella relazione tecnica e precisamente nella parte relativa alla perizia di stima contestata, viene indicato quale perizia di stima del bene in oggetto la perizia di stima di Francesco

OMISSIS

b) - Relativamente al punto 2, non essendo più in possesso della documentazione e degli appunti che hanno portato a tali determinazioni e considerando che la perizia tecnica è stata lavorata e redatta a tra gli anni 2005 e 2006, ben 9 anni fa, lo scrivente ha potuto soltanto analizzare la documentazione già depositata in Tribunale, riscontrare e concordare con il Delegato che l'estensione del Lotto 2 è pari a Ha 1.66.30 e non Ha 2.21.50 come riportato. Di fatti la superficie attribuita allora dallo scrivente, probabilmente è stata ottenuta da un mero errore di rilevazione delle particelle costituenti il lotto; infatti il computo della superficie assegnata di Ha. 2.21.50 è il risultato della somma tra la particella 17 (Ha. 1.80.50

in parte espropriata) e la particella 179 (Ha. 0.41.00). Ciò nonostante, sia nella relazione che nelle schede riepilogative, vengono correttamente riportate le particelle componenti il lotto, cioè la particella 175 e 179 costituite dopo l'esproprio e il contestuale frazionamento.

Alla luce di ciò, ritenendo congruo il valore per ettaro attribuito nella perizia che è pari a €/Ha 3.600,00, si rettifica il valore del Lotto 6 come segue:

LOTTO 6:

Appezamento di terreno di Ha 1.66.30 sito in Ribera in c.da Belmonte ricadente in zona destinata a Verde Agricolo, attualmente incolto, censito all'U.T.E. di Agrigento nel N.C.T. di Ribera al fg.15 p.lle 175 -179.

Valore terreno Ha 1.66.30 x €/Ha= 1,6630 x 3.600,00 = €. 5.986,8 in cifra tonda €. 6.000,00.

Con la presente si ritiene di aver assolto al compito affidato, si fa presente che lo scrivente ha acquisito ulteriore documentazione relativa al Lotto 2 presso il Notaio Riccardo Pelella e precisa che nell'incarico allora affidato nei quesiti non erano previsti rettifiche o altri adempimenti catastali.

Il sottoscritto CTU rimane a disposizione del G.E. qualora la S.V.I. voglia dare incarico di procedere alle operazioni catastali, necessarie al trasferimento dei lotti in esame.

Con ossequi.

Ribera li 7.5.2014

IL C.T.U.
(Arch. Francesco Abisso)