
TRIBUNALE DI RAGUSA

SEZIONE EE.II.

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 143/2021 R.G.E.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Esperto ex art. 565 C.P.C.: dott. ing. Modica Santi

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

SOMMARIO

Incarico	9
Premessa.....	9
Lotto 1	10
Descrizione.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	11
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	11
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	12
Titolarità.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	12
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	12
Confini	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	13
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	13
Consistenza	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	13
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	14
Cronistoria Dati Catastali	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	14
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	15
Dati Catastali.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	16
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	16
Precisazioni.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	17
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	17
Patti	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	17
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	17
Stato conservativo	17

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	17
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	17
Parti Comuni	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	18
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	18
Servitù, censo, livello, usi civici	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	18
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	18
Caratteristiche costruttive prevalenti	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	18
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	19
Stato di occupazione	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	19
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	19
Provenienze Ventennali	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	20
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	20
Formalità pregiudizievoli	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	21
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	22
Normativa urbanistica	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	24
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	24
Regolarità edilizia	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	24
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	25
Vincoli od oneri condominiali	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	25
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	26
Lotto 2	27
Descrizione	28
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	28

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	28
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	29
Completezza documentazione ex art. 567.....	29
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	29
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	30
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	30
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	30
Titolarità.....	30
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	30
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	30
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	32
Confini	32
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	32
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	33
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	33
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	33
Consistenza	33
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	33
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	34
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	36
Cronistoria Dati Catastali	36
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	36
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	37

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	37
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	38
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	38
Dati Catastali.....	38
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	38
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	39
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	40
Precisazioni	41
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	41
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	41
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	41
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	41
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	41
Patti	41
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	41
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	41
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	41
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	41
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	42
Stato conservativo	42
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	42
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	42
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	42
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	42
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	42
Parti Comuni.....	42
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	42
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	42
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	42

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	43
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	43
Servitù, censo, livello, usi civici.....	43
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	43
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	43
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	43
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	43
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	43
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	43
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	43
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	44
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	44
Stato di occupazione.....	44
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	44
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	45
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	46
Provenienze Ventennali.....	46
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	46
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	47
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	47
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	48
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	48
Formalità pregiudizievoli.....	49
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	49
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	51
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	53

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	55
Normativa urbanistica.....	56
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	56
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	56
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	56
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	56
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	57
Regolarità edilizia.....	57
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	57
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	57
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	58
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	59
Vincoli od oneri condominiali.....	59
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	59
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	59
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	60
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	60
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	60
Stima / Formazione lotti.....	61
Lotto 1	61
Lotto 2	62
Riserve e particolarità da segnalare	64
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 143/2021 del R.G.E.....	65
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 89.000,00	66
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 57.000,00	66
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	69
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	69
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	70
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia.....	71
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia	72
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra	73

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	74
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia.....	75



PERIZIA TECNICA - PRIVACY

INCARICO

La seguente perizia è stata redatta dal sottoscritto dott. ing. Modica Santi, con studio ad Acate (RG) in Via Mazzini n. 65, e-mail stmodica1@virgilio.it, PEC santi.modica@ingpec.eu, tel. 0932 989960, cell. 388 6066315, il quale è stato nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. in data 06/09/2021 ed ha accettato l'incarico in data 20/09/2021 prestando il giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33 (Coord. Geografiche: lat. 36,941 ; long. 14,525)
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1° (Coord. Geografiche: lat. 36,941 ; long. 14,525)
- **Bene N° 3** - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia (Coord. Geografiche: Lat. 36,9305 ; Long. 14,4182)
- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia (Coord. Geografiche: Lat. 36,9305 ; Long. 14,4182)
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra (Coord. Geografiche: Lat. 36,9303 ; Long. 14,4158)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia (Coord. Geografiche: Lat. 36,93026 ; Long. 14,41583)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia (Coord. Geografiche: Lat. 36,93012 ; Long. 14,41494)

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

LOTTO 1

Valore di stima (vedi pag. 61) = € 110.500,00

Valore a base d'asta al netto dei deprezzamenti (vedi pag. 62) = € 89.000,00



PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

Appartamento per civile abitazione posto al piano terra di un fabbricato composto da un piano terra e da un lastrico solare accessibile e praticabile ma che costituisce un'unità immobiliare a se stante, con ampio cortile posto sul retro.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile si trova di fronte alla chiesa parrocchiale di "Santa Maria Goretti" ed inoltre prospetta su una strada di collegamento importante tra due direttrici principali della città di Vittoria, ovvero la S.P. Vittoria - Scoglitti che è quella che collega il centro urbano di Vittoria con Scoglitti che è la località balneare principale di questa città e l'altra è la strada comunale che collega il centro urbano con il mercato ortofrutticolo.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Lastrico solare posto al primo piano di un fabbricato ad una sola elevazione fuori terra.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile si trova di fronte alla chiesa parrocchiale di "Santa Maria Goretti" ed inoltre prospetta su una strada di collegamento importante tra due direttrici principali della città di Vittoria, ovvero la S.P. Vittoria - Scoglitti che è quella che collega il centro urbano di Vittoria con Scoglitti che è la località balneare principale di questa città e l'altra è la strada comunale che collega il centro urbano con il mercato ortofrutticolo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

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

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

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 comunione legale dei beni.

Il titolo di proprietà dell'unità immobiliare corrisponde con quello di acquisto del terreno su cui sorge il fabbricato, ovvero l'atto di compravendita rogato dal notaio dott. Giovanni Longobardo in data 23/1/1975, Rep. n. 26543.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 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 comunione legale dei beni.

Il titolo di proprietà dell'unità immobiliare è costituito dall'atto di acquisto del terreno su cui è stato edificato il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in questione, ovvero dall'atto di compravendita rogato dal notaio

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

dott. Giovanni Longobardo in data 23/1/1975, Rep. n. 26543.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

L'unità immobiliare in questione che ha il prospetto principale esposto a Sud - Sud Ovest, confina:
 a Nord-Est con immobile di proprietà "**** Omissis ****";
 a Sud-Est con immobile di proprietà "**** Omissis ****";
 a Sud-Ovest con Via Pietro Gentile;
 a Nord-Ovest con immobile di proprietà "**** Omissis ****".

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

L'unità immobiliare in questione confina:
 a Nord-Est con immobile di proprietà "**** Omissis ****";
 a Sud-Est con immobile di proprietà "**** Omissis ****";
 a Sud-Ovest con Via Pietro Gentile;
 a Nord-Ovest con immobile di proprietà "**** Omissis ****".

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	98,00 mq	119,00 mq	1,00	119,00 mq	3,50 m	terra
Cortile	80,00 mq	80,00 mq	0,18	14,40 mq	0,00 m	terra
Cortile	8,00 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				135,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				135,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si tratta di un appartamento posto al piano terra composto da un ingresso, un piccolo salotto, una camera da letto matrimoniale, una cucina - pranzo, un bagno, un disimpegno ed un locale di sgombero posto tra il salotto e la camera da letto utilizzato come camera da letto, oltre ad un cavedio in cui si aprono le finestre della camera da letto matrimoniale, della cucina e del bagno ed un ampio cortile che per circa 3 metri è pavimentato e coperto con una struttura precaria ed è utilizzato come veranda. Tutti gli ambienti tranne il disimpegno e il locale di sgombero sono muniti di illuminazione e aerazione naturale.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Tale unità immobiliare assieme al lastrico solare soprastante che è comunque censito come unità immobiliare a se stante, è munita della Concessione edilizia in sanatoria n. 52, rilasciata dal Comune di Vittoria in data 22/01/2008.

Dai rilievi effettuati in loco, rispetto a quanto è riportato sugli elaborati allegati alla suddetta concessione edilizia, sono state riscontrate due difformità. Una è sul prospetto di Via P. Gentile dove in corrispondenza del salotto, piuttosto che esserci una porta finestra come è indicata sul progetto, c'è una finestra a due ante, più piccola rispetto a quella originaria e l'altra è costituita dalla veranda che è stata realizzata in una piccola parte del cortile posteriore. Tali difformità sono sanabili a fronte del pagamento di una sanzione iniziale di € 516,00 che andrà definita solo a seguito della presentazione della richiesta di sanatoria con tutti gli elaborati tecnici necessari ed una spesa per competenze tecniche assumibile pari a circa € 2.000,00 oltre ad IVA e Cassa di previdenza nelle percentuali previste per legge. Dal punto di vista catastale la planimetria presente in atti risale al 1984 e riporta una situazione diversa di quella attuale, e quindi andrebbe regolarizzata anche essa a fronte di una spesa di circa € 700,00.

L'unità immobiliare è sprovvista di Attestato di prestazione energetica (APE) il quale sarà redatto solo al momento in cui si dovrà procedere all'eventuale trasferimento di proprietà.

Ad oggi il bene risulta essere abitato dal nucleo familiare che fa capo a **** Omissis ****, il quale è figlio degli esecutati, Quest'ultimo risulta essere residente in detta abitazione a seguito della richiesta di residenza presentata al Comune di Vittoria in data 11/2/2020, Prot. n. 7517/2020. Dalla ricerca effettuata dallo scrivente presso l'Ufficio anagrafe del Comune di Vittoria è stato riscontrato che l'immobile è stato concesso al figlio sotto forma di comodato gratuito senza contratto scritto e registrato.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terrazza	88,00 mq	88,00 mq	1,00	88,00 mq	0,00 m	primo
Balcone scoperto	6,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				89,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si tratta di un terrazzo posto al primo piano, interamente libero e con l'accesso tramite una scala che parte dall'ingresso dell'appartamento posto al piano terra.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1975 al 29/10/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 221, Part. 605/b

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

		Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 02 13
Dal 29/10/1985 al 23/06/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 221, Part. 936 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 02 10
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 221, Part. 936, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 0,30 Piano T.
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 221, Part. 936, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 165,25 Piano terra
Dal 01/01/1994 al 10/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 221, Part. 936, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 148,74 Piano terra
Dal 23/06/2014 al 06/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 221, Part. 936 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0 02 18
Dal 10/07/2019 al 06/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 221, Part. 936, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 114 mq Rendita € 148,74 Piano terra

I titolari catastali corrispondono con quelli reali, ovvero con gli eseguiti.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1975 al 29/10/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 221, Part. 605/b Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 02 13
Dal 29/10/1985 al 23/06/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 221, Part. 936 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 02 10
Dal 30/06/1987 al 07/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 221, Part. 936, Sub. 2, Zc. 1 Categoria F5 Superficie catastale ,, mq Rendita € 0,00

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

		Piano 1°
Dal 23/06/2014 al 06/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 221, Part. 936 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0 02 18

I titolari catastali corrispondono con quelli reali, ovvero con gli eseguiti.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	221	936	1	1	A4	2	4 vani	114 mq	148,74 €	terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale che è stata depositata in data 24/8/1984, ovvero prima del rilascio della concessione edilizia in sanatoria che è avvenuto il 22/01/2008, non corrisponde con quello che è lo stato dei luoghi in quanto in essa manca il locale di sgombero che si trova tra il salotto e la camera da letto, e la veranda posta sul retro del fabbricato.

Tale variazione, pur restando invariata la superficie interna, poichè ad oggi la consistenza catastale è ancora legata ai vani catastali, ne farà variare la consistenza e quindi anche la rendita.

Per regolarizzare queste difformità sarà necessario effettuare i rilievi e presentare una pratica di variazione al catasto fabbricati. Il costo di quest'ultima operazione comprensiva di onorari e imposte catastali è assumibile a circa € 1.500,00 oltre IVA e Cassa di previdenza nelle percentuali previste per legge.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
„	221	936	2	1	F5			„ mq	0 €	1°	

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Corrispondenza catastale

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

Premesso che pper questo tipo di unità immobiliari non è previsto il deposito della relativa planimetria catastale, considerato che sul posto oltre al vano scala, la terrazza è interamente libero, si può affermare che per questa unità non vengono riscontrate difformità catastali.

PRECISAZIONI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33**

Si precisa che l'immobile attualmente è occupato dal nucleo familiare di **** Omissis ****, figlio degli esecutati i quali glielo hanno concesso verbalmente in comodato d'uso gratuito, senza un regolare contratto scritto e registrato.

L'aver concesso in comodato d'uso gratuito l'immobile, seppur senza un contratto scritto e registrato, è supportato da una dichiarazione resa dall'esecutata nell'ambito della pratica per l'ottenimento della residenza in detto immobile, del su indicato **** Omissis **** e del suo nucleo familiare, presentata al Comune di Vittoria in data 11/02/2020, Prot. n. 7517.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Nulla da precisare.

PATTI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33**

Nessun dato da rilevare.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Nessun dato da rilevare.

STATO CONSERVATIVO**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33**

L'immobile si trova in discrete condizioni di manutenzione sia interna che esterna.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Si tratta di un terrazzo lasciato allo stato rustico.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

Non risultano dichiarate ufficialmente parti comuni, anche se in realtà nell'ingresso dell'appartamento si trova la scala che conduce al primo piano in cui si trova il terrazzo che è censito come un'unità immobiliare a se stante.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Non risultano dichiarate ufficialmente parti comuni, ma di fatto esso ha in comune con la sottostante unità abitativa, l'ingresso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

Nulla da rilevare.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Nulla da rilevare.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

A seguito del sopralluogo effettuato dallo scrivente e dall'esame degli elaborati allegati alla concessione edilizia, si è accertato quanto segue.

L'unità abitativa si trova in discreto stato di manutenzione.

Essa ha la struttura portante in cemento armato ma per l'epoca di realizzazione è sicuramente non antisismica.

Il suo prospetto principale è esposto a Sud - Ovest.

Le tamponature esterne sono realizzate in blocchi di tufo e in laterizi forati, mentre quelle interne sono in laterizi forati ed anche in cartongesso.

L'altezza interna utile di tutta l'unità è di circa 330 cm.

Il solaio di copertura è piano del tipo in latero-cemento gettato in opera e non mostra segni di cedimenti e di dissesti.

I pavimenti sono in ceramica.

Gli infissi esterni sono in alluminio, mentre le porte interne sono in legno tamburato.

La scala che conduce al primo piano (lastrico solare) è allo stato grezzo.

L'unità abitativa è munita di impianto elettrico ed idrico ma non sono state prodotte le dichiarazioni di conformità degli impianti.

Sul retro dell'unità abitativa c'è un cortile esterno che costituisce una pertinenza esclusiva di questa u.i., di cui

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

la prima parte che stata coperta con una struttura precaria ricavando una piccola veranda coperta.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

In merito a questo punto c'è da dire solamente che si tratta di un lastrico solare posto al primo piano di un fabbricato realizzato con struttura in cemento armato in regime non sismico.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

Stato della causa in corso per il rilascio

L'unità abitativa è attualmente utilizzata da uno dei figli degli esecutati, ovvero da **** Omissis **** il quale vi ha eletto anche la sua residenza. Sulla scorta di una dichiarazione dell'esecutata riscontrata nella pratica per la residenza di quest'ultimo, presentata al Comune di Vittoria in data 11/2/2020, giusto Prot. n. 7517, questa risulta essere stata concessa in comodato d'uso gratuito senza un regolare contratto scritto e registrato. Da quanto verificato non è possibile addivenire alle date di registrazione, di scadenza del contratto, ecc. in quanto il contratto non esiste.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 0,00

Non ci sono canoni di locazione.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare pur essendo in diretto collegamento con quella del piano terra, è da considerare libera.

PROVENIENZE VENTENNALI

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1975 al 05/07/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Giovanni Longobardo	23/01/1975	26543	4812
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Ragusa	04/02/1975	1775	1590
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Vittoria	11/02/1975	948	269

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Rispetto all'ultimo atto di pignoramento non sono stati riscontrati altri titoli di trasferimento della proprietà.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1975 al 05/07/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Giovanni Longobardo	23/01/1975	26543	4812
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Ragusa	04/02/1975	1775	1590
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di	11/02/1975	948	269

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

		Vittoria			
--	--	----------	--	--	--

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Rispetto all'ultimo atto di pignoramento non sono stati riscontrati altri titoli di trasferimento della proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 12/05/2017
Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055
Quota: 1/1
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73
Iscritto a Ragusa il 07/09/2017
Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111
Quota: 1/2
Importo: € 234.082,10
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 02/04/2021
Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505
Quota: 1/2
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

- **Rinnovo pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 02/07/2010

Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 02/08/2021

Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio si è appurato quanto segue:

- per la cancellazione dei verbali di pignoramento la spesa per ognuno è di € 294,00;

- per la cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali ci sono dei costi fissi dati dall'imposta di bollo e dalla tassa ipotecaria che sono rispettivamente € 59,00 ed € 35,00 , mentre i costi variabili sono dati dall'imposta ipotecaria che è pari allo 0,5% del valore minimo tra il prezzo di aggiudicazione e il valore dell'iscrizione dell'ipoteca, con un importo minimo di € 200,00.

Relativamente al "rinnovo di ipoteca" del 2/7/2010 NN. 13043/8054, da una ricerca condotta dallo scrivente è emerso che essa era stata trascritta per la procedura esecutiva n. 114/1985 R.G.Es. del Tribunale di Ragusa, la quale però con disposizione del Giudice **** Omissis **** del 12/6/2014 è stata dichiarata improseguibile con l'ordine di cancellazione dell'ipoteca originaria.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Ragusa aggiornate al 03/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ragusa il 12/05/2017

Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055

Quota: 1/1

Importo: € 97.000,00

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

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

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

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73

Iscritto a Ragusa il 07/09/2017

Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111

Quota: 1/2

Importo: € 234.082,10

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ragusa il 02/04/2021

Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505

Quota: 1/2

Importo: € 97.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 02/07/2010

Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 02/08/2021

Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Ragusa si è appurato quanto segue:

- per la cancellazione dei verbali di pignoramento la spesa per ognuno è di € 294,00;

- per la cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali ci sono dei costi fissi dati dall'imposta di bollo e dalla tassa ipotecaria che sono rispettivamente € 59,00 ed € 35,00 , mentre i costi variabili sono dati dall'imposta ipotecaria che è pari allo 0,5% del valore minimo tra il prezzo di aggiudicazione e il valore dell'iscrizione dell'ipoteca, con un importo minimo di € 200,00.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Relativamente al "rinnovo di ipoteca" del 2/7/2010 NN. 13043/8054, da una ricerca condotta dallo scrivente è emerso che essa era stata trascritta per la procedura esecutiva n. 114/1985 R.G.ES. del Tribunale di Ragusa, la quale però con disposizione del Giudice **** Omissis **** del 12/6/2014 è stata dichiarata improseguibile con l'ordine di cancellazione dell'ipoteca originaria.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in questione ricade all'interno del perimetro urbano e con maggiore precisione, insiste all'interno della zona omogenea "B3".

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in questione ricade all'interno dell'area urbana del Comune di Vittoria, nella zona omogenea "B3".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

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 di cui fa parte l'unità immobiliare in questione essendo stato realizzato abusivamente, è stato regolarizzato successivamente ai sensi della Legge 47/85 ed è munito della Concessione edilizia in sanatoria n. 52 del 22/1/2008.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal confronto degli elaborati grafici a corredo della suddetta concessione edilizia e lo stato dei luoghi, sono state riscontrate due difformità. Una sul prospetto di Via Pietro Gentile in cui è stata sostituita la porta-finestra

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

del salotto, con una finestra di dimensioni minori, modificando così il prospetto. L'altra è relativa alla realizzazione di una veranda in una piccola porzione del cortile che si trova sul retro del fabbricato. Per regolarizzare tali difformità sarà necessario presentare una pratica edilizia in sanatoria, verificando tutti i parametri edilizi ed urbanistici vigenti adesso e al momento dell'abuso, predisporre l'eventuale adeguamento e pagare una sanzione iniziale di € 516,00 che sarà successivamente verificata dall'UTC ed eventualmente rideterminata. Alla suddetta sanzione ci saranno da considerare anche gli onorari per la redazione della documentazione da presentare al Comune che si aggira ad € 2.000,00 oltre IVA e cassa di previdenza nelle percentuali previste per legge, ed ancora i bolli ed i diritti di segreteria.

L'unità immobiliare in questione è sprovvista dell'Attestato di prestazione energetica, il quale verrà redatto solamente in caso di aggiudicazione e quindi nel momento in cui ci sarà certezza del trasferimento.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

L'immobile 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.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato realizzato abusivamente, ma regolarizzato ai sensi della Legge 47/85 con la Concessione edilizia in sanatoria n. 52 rilasciata dal Comune di Vittoria in data 22/1/2008.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal confronto degli elaborati grafici a corredo della suddetta concessione edilizia e lo stato dei luoghi non sono state riscontrate difformità.

Relativamente all'Attestato di prestazione energetica, per questo tipo di immobile non è previsto.

Per quanto riguarda le dichiarazioni di conformità, il lastrico solare è privo di qualsiasi impianto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Nessun dato da rilevare.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



PERIZIA TECNICA - PRIVACY

LOTTO 2

Valore di stima (vedi pag. 64) = € 70.219,65

Valore a base d'asta al netto dei deprezzamenti (vedi pag. 64) = € 57.000,00



PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia
- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Piccola azienda agricola per la coltivazione di ortaggi in serra su un'unica particella catastale, sita nella Contrada Berdia del Comune di Vittoria, alla fine della S.P. 118 "Piano Savia - Berdia", a circa 160 m dall'incrocio di quest'ultima con la S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito".

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La particella in questione ha una forma pressochè triangolare ed è posta su due terrazzamenti a quote diverse. Su di essa insistono 2 serre per la coltivazione di ortaggi di circa 3000 mq ciascuno, poste una per ogni terrazzamento, le quali sono di forma irregolare ed hanno la struttura composta da paletti in calcestruzzo prefabbricato e arcarecci in legno. L'intero impianto serricolo di trova in discrete condizioni di manutenzione.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Fabbricato rurale annesso ad un terreno agricolo coltivato ad ortaggi in serra, privo di concessione edilizia, sito in Contrada Berdia del Comune di Vittoria, alla fine della S.P. 118 "Piano Savia - Berdia", a circa 160 m dall'incrocio di quest'ultima con la S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito".

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Quota di 1/4 di fabbricato rurale realizzato prima dell'1/9/1967 sito in Contrada Berdia Vecchia del Comune di Vittoria, ad Ovest della S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito" in prossimità dell'incrocio tra la SP 31 "Scoglitti - Arcerito" e la S.P. 118 "Piano Savia - Berdia".

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Si precisa che nell'iscrizione ipotecaria del 12/5/2017, nell'atto di pignoramento immobiliare del 10/5/2021 e nella nota di trascrizione dell'atto di pignoramento del 2/8/2021 e di conseguenza negli atti del fascicolo, questo bene è indicato due volte, ovvero una volta come unità immobiliare censita al catasto dei fabbricati e l'altra come unità immobiliare al catasto terreni come "Ente urbano". In realtà si tratta dello stesso bene.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Quota di 1/4 indiviso di una striscia di terreno sita in Contrada Berdia Vecchia, adibita a strada interpoderale con diritto di passaggio a favore dei terreni posti ad Ovest di essa così come disposto con l'atto di compravendita del notaio dott. G. Garrasi del 22/6/1965, Rep. n. 116883. Questa striscia di terreno si trova ad Ovest della S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito" in prossimità dell'incrocio tra la SP 31 e la S.P. 118 "Piano Savia - Berdia".

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Quota di 1/4 indiviso di una striscia di terreno sita in Contrada Berdia Vecchia, adibita a strada interpoderale con diritto di passaggio a favore dei terreni posti ad Ovest di essa così come disposto sull'atto di compravendita del notaio dott. G. Garrasi del 22/6/1965, Rep. n. 116883. Questa striscia di terreno si trova ad Ovest della S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito" in prossimità dell'incrocio tra la SP 31 e la S.P. 118 "Piano Savia - Berdia".

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° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

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

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

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

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

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

- **** 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 comunione legale dei beni.

Il titolo di proprietà del terreno agricolo in questione è il seguente:
atto di compravendita rogato dal notaio dott. G. Garrasi in data 26/11/1980, Rep. n. 277188.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

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

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

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il titolo di proprietà è costituito da quello con cui gli esecutati acquistarono originariamente la proprietà che era costituita dalla sola Part. 184, ovvero:

atto di compravendita rogato dal notaio dott. Giombattista Garrasi in data 26/11/1980, Rep. n. 277188.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si tratta di un bene personale dell'esecutato in quanto è stato acquistato prima del matrimonio e prima dell'istituzione della legge sul diritto di famiglia (20/9/1975).

Il titolo di proprietà di questo immobile è il seguente:

atto di compravendita rogato dal notaio dott. G. Garrasi in data 22/6/1965, Rep. n. 116883.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si tratta di un bene personale dell'esecutato in quanto è stato acquistato prima del matrimonio e prima dell'istituzione della legge sul diritto di famiglia (20/9/1975).

Il titolo di proprietà di questo immobile è il seguente:

atto di compravendita rogato dal notaio dott. G. Garrasi in data 22/6/1965, Rep. n. 116883.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si tratta di un bene personale dell'esecutato in quanto è stato acquistato prima del matrimonio e prima dell'istituzione della legge sul diritto di famiglia (20/9/1975).

Il titolo di proprietà di questo immobile è il seguente:

atto di compravendita rogato dal notaio dott. G. Garrasi in data 22/6/1965, Rep. n. 116883.

CONFINI

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Il terreno in questione che ha una forma pressochè triangolare confina:

a Nord e ad Est con terreni di proprietà "**** Omissis ****";

a Sud-Ovest con una strada sterrata interpoderale oltre la quale ci sono i terreni appartenenti a "**** Omissis ****", "**** Omissis ****" e "**** Omissis ****";

a Sud con l'area edificata appartenente agli stessi esecutati e che sarà oggetto di trattazione in questa stessa

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

relazione come "Bene n. 4".

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Il fabbricato in questione confina:

a Nord con terreno di proprietà degli stessi esecutati;
ad Est con immobili di proprietà "**** Omissis ****";
ad Ovest con strada interpoderale;
a Sud con la S.P. 118 "Piano Savia - Berdia".

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Il fabbricato in questione confina:

- ad Ovest e a Nord con terreno adibito a corte comune intestato a **** Omissis ****;
- ad Est in parte con la corte comune indicata innanzi ed in parte con un fabbricato intestato a **** Omissis ****;
- a Sud con una striscia di terreno adibita a strada interpoderale intestata a **** Omissis ****.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

La striscia di terreno in questione confina:

- a Nord con terreno di **** Omissis ****, terreno adibito a corte comune intestato a **** Omissis ****, area edificata di cui l'esecutato è comproprietario, area edificata di proprietà di **** Omissis ****;
- ad Est con la SP 31 "Scoglitti - Arcerito";
- a Sud con terreno di proprietà **** Omissis ****;
- ad Ovest con altra striscia di terreno che costituisce il prosieguo di questa strada interpoderale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

La striscia di terreno in questione confina:

- a Nord con terreno di **** Omissis ****;
- ad Est con il prosieguo della strada interpoderale che conduce fino alla S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito";
- a Sud con terreno di proprietà **** Omissis ****;
- ad Ovest con altra striscia di terreno che costituisce il prosieguo di questa strada interpoderale.

CONSISTENZA**BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6550,00 mq	6550,00 mq	1,00	6550,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				6550,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Superficie convenzionale complessiva:	6550,00 mq	
--	-------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si tratta di una piccola azienda agricola attrezzata per la coltivazione degli ortaggi in serra che insiste su un'unica particella catastale, ma che è allocata su due terrazzamenti a quote diverse su cui insistono due serre di circa 3000 mq ciascuno.

Entrambe le serre hanno la struttura composta da paletti prefabbricati in calcestruzzo e arcarecci della copertura in legno, ancora in discrete condizioni.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno di pertinenza al fabbricato	243,00 mq	243,00 mq	0,10	24,60 mq	0,00 m	
Porz. fabbricato rurale in tufo	93,50 mq	110,00 mq	1,00	110,00 mq	3,10 m	terra
tettoia	22,00 mq	22,00 mq	0,15	3,30 mq	3,20 m	terra
Porz. fabbr. in laterizi forati	22,20 mq	25,00 mq	0,50	12,50 mq	3,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				150,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il fabbricato rurale privo di concessione edilizia è stato realizzato dagli esecutari dopo il 26/11/1980, data in cui è stata acquistata l'intera proprietà che era costituita dalla Part. 184 del Foglio 113.

Esso è adibito essenzialmente a magazzino anche se alcuni ambienti sono stati adattati come alloggio occasionale per i coltivatori dell'annesso terreno agricolo.

Il fabbricato che insiste su un'area la cui superficie catastale è di 400 mq, è come se fosse composto da due corpi adiacenti differenziati dalla tipologia strutturale: il primo corpo di dimensioni maggiori, è stato realizzato con struttura portante in conci di tufo e copertura piana con un solaio in latero-cemento, mentre il secondo è stato realizzato successivamente con pareti leggere in laterizi forati e copertura con pannelli sandwich (termotetto). Nel corso del sopralluogo si è accertato che gli ambienti che costituiscono il fabbricato in questione hanno le seguenti destinazioni e superfici:

- per il corpo realizzato in conci di tufo, un deposito di circa 30.70 mq, un vano adattato a camera da letto di circa 19.70 mq, un altro vano adibito a deposito di circa 13.50 mq, un bagno di circa 5.60 mq ed un locale tecnico di 24 mq all'interno del quale sono ubicate le apparecchiature per la fertirrigazione del terreno agricolo adiacente;

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

- per il corpo realizzato con laterizi forati, un ambiente di circa 19,50 mq adattato a monolocale ad uso temporaneo dei lavoratori della terra, arredato con una zona letto ed un angolo cottura ed un servizio igienico di circa 2.70 mq.

Esternamente al vano di dimensioni maggiori del primo corpo di fabbrica c'è una tettoia di 22 mq realizzata con una struttura precaria.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato rurale	29,00 mq	34,60 mq	1,00	34,60 mq	3,50 m	terra
Cortile	27,60 mq	27,60 mq	0,10	2,76 mq	0,00 m	terra
veranda coperta	17,60 mq	17,60 mq	0,20	3,52 mq	3,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				40,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,88 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si tratta di un piccolo fabbricato rurale adibito ad abitazione di emergenza per i lavoratori agricoli, realizzato prima dell'1/9/1967, con struttura portante in muratura e copertura inclinata con struttura in legno. Internamente esso è composto da un vano adibito a camera da letto di 18 mq, una piccola cucina di 6.60 mq ed un servizio igienico di circa 4.40 mq. Inoltre sul prospetto Sud c'è una veranda coperta di circa 17.60 mq, mentre in corrispondenza del prospetto Nord c'è un cortile di circa 27.60 mq. Internamente rispetto alla planimetria catastale depositata il 3/9/2012, nella zona Nord è stato realizzato il servizio igienico che nella planimetria catastale non è indicato. Esternamente non si evincono segni che potrebbero fare presagire eventuali ampliamenti sia in termini di superficie che di volume.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Striscia di terreno adibita a strada interpoderale	260,00 mq	260,00 mq	1,00	260,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				260,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				260,00 mq		

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si tratta di una striscia di terreno larga 3,00 m adibita a strada interpoderale con diritto di passaggio a favore dei fondi agricoli posti a Sud, ad Ovest e a Nord di essa. La servitù di passaggio è stata istituita nell'atto di acquisto rogato dal notaio dott. G. Garrasi in data 22/6/1965, Rep. n. 116883.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Striscia di terreno adibita a strada interpoderale	330,00 mq	330,00 mq	1,00	330,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				330,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				330,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si tratta di una striscia di terreno larga 3,00 m adibita a strada interpoderale con diritto di passaggio a favore dei fondi agricoli posti a Sud ad Ovest e a Nord di essa. La servitù di passaggio è stata istituita nell'atto di acquisto rogato dal notaio dott. G. Garrasi in data 22/6/1965, Rep. n. 116883.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/11/1980 al 05/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 113, Part. 184 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 69 50 Reddito dominicale € 16,15 Reddito agrario € 6,46
Dal 05/12/2002 al 07/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 113, Part. 184 Qualità Seminativo Cl.u Superficie (ha are ca) 00 65 50 Reddito dominicale € 456,68 Reddito agrario € 142,08

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

I titolari catastali corrispondono con quelli reali, ovvero con gli eseguiti.

La riduzione della superficie catastale di 400 mq è stata effettuata dall'Agenzia delle Entrate - Territorio nell'ambito dell'attività relativa alla ricerca dei fabbricati mai dichiarati, con la quale è stata riscontrata l'esistenza del fabbricato che sarà descritto in questa stessa relazione come "Bene n. 4".

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/11/1980 al 05/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 113, Part. 184 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 69 50 Reddito dominicale € 16,15 Reddito agrario € 6,46
Dal 05/12/2002 al 14/05/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 113, Part. 406 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 04 00
Dal 14/05/2020 al 07/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 113, Part. 406 Qualità Fabbricato Urbano da accertare Superficie (ha are ca) 00 04 00

I titolari catastali corrispondono con quelli reali, ovvero con gli eseguiti.

La Part. 406 che identifica l'area in cui sorge detto fabbricato scaturisce da un'attività del catasto finalizzata a individuare i "fabbricati mai dichiarati" tra cui rientra anche questo. Tale attività è stata notificata dall'Agenzia delle Entrate - Territorio di Ragusa, ai proprietari dell'immobile con comunicazione Prot. n. 18565 del 14/05/2020.

Per regolarizzare dal punto di vista catastale la posizione di detto fabbricato, anche se ad oggi esiste per esso una particella con all'interno una sagoma di fabbricato simile a quella del fabbricato esistente, i proprietari sono comunque obbligati a presentare due pratiche catastali: una al catasto terreni con il deposito del tipo mappale con il quale mantenendo il numero della particella già assegnata (460), si dovrà inserire la corretta conformazione della particella assieme alla corretta perimetrazione del fabbricato, e l'altra al catasto dei fabbricati per il censimento del fabbricato con la sua corretta destinazione d'uso e consistenza.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/06/1965 al 27/09/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 122, Part. 83 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 27 40 Reddito dominicale € 37,50 Reddito agrario € 9,91
Dal 27/09/1988 al 03/09/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 122, Part. 450 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0 01 04 Reddito dominicale € 1,42

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

		Reddito agrario € 0,38
Dal 03/09/2012 al 07/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 122, Part. 750, Sub. 2 Categoria D10 Rendita € 62,00 Piano terra

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/06/1965 al 07/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 122, Part. 233 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 02 60 Reddito dominicale € 3,56 Reddito agrario € 0,94

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/06/1965 al 07/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 122, Part. 235 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 4,52 Reddito agrario € 1,19

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
113	184				Seminativo	u	00 65 50 mq	456,68 €	142,08 €	

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Corrispondenza catastale

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

La superficie catastale della particella è stata ridotta d'ufficio dal catasto in data 5/12/2002 in concomitanza alla creazione della Part. 406 indicata in quella data come "ente urbano" su cui insiste il fabbricato rurale che sarà descritto in questa stessa relazione come "Bene n. 4".

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
113	406				Fabbricato Urbano da accertare		00 04 00 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La particella pur essendo inserita in mappa con una sagoma di fabbricato simile a quella reale dovrà comunque essere normalizzata eseguendo i rilievi topografici, depositando sia il tipo mappale al catasto dei terreni che le planimetrie catastali al catasto dei fabbricati.

Il costo di quest'ultima operazione comprensiva di onorari e imposte catastali è assumibile a circa € 1.500,00 oltre IVA e Cassa di previdenza nelle percentuali previste per legge.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	122	750	2		D10				62 €	terra	

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

E' stata riscontrata una difformità catastale nell'ambito della planimetria datata 03/09/2012. Agli atti risulta che l'unità immobiliare dovrebbe essere composta internamente da due vani uno verso Sud di dimensioni maggiori e l'altro verso Nord di dimensioni maggiori, mentre nella realtà il vano esposto a Nord è stato diviso in due per realizzarvi un servizio igienico.

Per regolarizzare questa difformità sarà necessario effettuare i rilievi e presentare una pratica di variazione al catasto fabbricati. Il costo di quest'ultima operazione comprensiva di onorari e imposte catastali è assumibile a circa € 700,00 comprensiva di IVA e Cassa di previdenza.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
122	233				Seminativo irriguo	3	00 02 60 mq	3,56 €	0,94 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
122	235				Seminativo irriguo	3	00 03 30 mq	4,52 €	1,19 €	

Corrispondenza catastale

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

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

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Nulla da precisare.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Nulla da precisare.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Nulla da precisare.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Nulla da precisare.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Nulla da precisare.

PATTI

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Nessun dato da rilevare.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Nessun dato da rilevare.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Nessun dato da rilevare.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Nessun dato da rilevare.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Nessun dato da rilevare.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

L'azienda sia al momento del sopralluogo che nei giorni precedenti alla stesura di questa relazione, era coltivata e si trovava in discrete condizioni di mantenimento.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Il fabbricato anche se in diverse parti è allo stato rustico, si trova in una condizione di manutenzione sufficiente per essere utilizzato come magazzino rurale, ma non come alloggio.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Il fabbricato si trova in sufficienti condizioni di mantenimento.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Si tratta di una strada interpoderale sterrata in condizioni discrete per l'utilizzo a cui è preposta.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Si tratta di una strada interpoderale sterrata in condizioni discrete per l'utilizzo a cui è preposta.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Nulla da rilevare.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Nulla da rilevare.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Nulla da rilevare.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Nulla da rilevare.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Nulla da rilevare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Nulla da rilevare.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Nulla da rilevare.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Nulla da rilevare.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Questa striscia di terreno che è adibita a strada interpoderale, è gravata da una servitù di passaggio disposta con l'atto di compravendita del notaio dott. G. Garrasi del 22/6/1965, Rep. n. 116883.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Questa striscia di terreno che è adibita a strada interpoderale, è gravata da una servitù di passaggio disposta con l'atto di compravendita del notaio dott. G. Garrasi del 22/6/1965, Rep. n. 116883.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

In merito a questo punto c'è poco da dire, se non che le serre che occupano questo terreno sono state realizzate con paletti prefabbricati in calcestruzzo e copertura a capannina con arcarecci in legno.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Il fabbricato ha la struttura portante in muratura su una fondazione sicuramente continua ma che non c'è stato modo di verificare direttamente.

La copertura è in parte piana con il solaio in latero-cemento realizzato in opera ed in parte inclinata con il

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

manto di copertura costituita da lastre in fibro-cemento e da pannelli sandwich (termotetto).

Le pareti interne ed esterne sono in parte intonacate ed in parte lasciate allo stato rustico.

I pavimenti sono tutti in battuto di cemento.

L'intero fabbricato è munito di impianti idrico ed elettrico dei quali però non esistono le relative dichiarazioni di conformità.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Il fabbricato è di vecchia realizzazione. La sua struttura portante è in muratura e la copertura è a tetto inclinato con la struttura portante in legno.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Si tratta di una strada sterrata il cui strato finale è composto da misto di cava.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Si tratta di una strada sterrata il cui strato finale è composto da misto di cava.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 15/10/2021
- Scadenza contratto: 14/10/2023

Stato della causa in corso per il rilascio

Il terreno è condotto in affitto dalla sig.ra **** Omissis ****, con un contratto di affitto datato 15/10/2021 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Vittoria in pari data al n. 2305 serie 3T, codice identificativo TYH21T002305000PG.

Tale contratto che è comunque opponibile, ha la validità di 2 anni e il canone di affitto che è stabilito tra le parti è di € 3.000,00 (diconsi euro tremila/00) senza che però venga specificato se tale importo si riferisce all'intero periodo della locazione o a ciascun anno.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Canoni di locazione

Canone mensile: € 125,00

Da un'indagine effettuata dallo scrivente nell'area in cui insiste tale terreno, si è accertato che il canone di locazione annua per terreni attrezzati per la coltivazione di ortaggi in serra varia da un minimo di € 0,50/mq in caso di strutture simili a quelle di questo appezzamento, ovvero con paletti in calcestruzzo prefabbricato e arcarecci in legno, ad un massimo di € 1,00/mq nel caso di serre con strutture metalliche di più recente realizzazione e quindi con campate ed altezze maggiori.

Pertanto, in base alla superficie della particella che è di 6550 mq, si deduce che il canone annuo di tale appezzamento è così determinato:

Canone annuo = $6550 \times 0,50 = € 3.275,00$

inoltre, poichè l'appezzamento in questione ha una forma irregolare ed insiste su due terrazzamenti a quote diverse, cose queste che complicano le operazioni di coltivazione, si ritiene opportuno arrotondare per difetto ed in cifra tonda il suddetto importo, addivenendo così a

Canone annuo arrotondato = € 3.000,00 (diconsi euro tremila/00).

Sulla scorta di quanto è stato indicato innanzi, si deduce che se il canone di locazione riportato nel contratto di locazione è riferito ad un solo anno, esso è da considerarsi congruo, altrimenti se esso è riferito a tutti e due gli anni, per ovvi motivi è da ritenere non congruo.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

La parte del fabbricato realizzata con pareti leggere in laterizi forati ed il locale tecnico in cui si trovano le attrezzature a servizio dell'impianto di irrigazione, sono occupate ed utilizzate dalla titolare del contratto d'affitto dell'adiacente Part. 184, sig.ra **** Omissis ****. Tale occupazione avviene comunque senza alcun titolo in quanto sul contratto di locazione non si fa alcuna menzione al fabbricato.

La restante parte del fabbricato è sempre in uso agli esecutari.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

L'immobile viene utilizzato da uno degli altri comproprietari.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/11/1980 al 05/07/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. G. Garrasi	26/11/1980	277188	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Ragusa	10/12/1980	16238	14728
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Vittoria	15/12/1980	4292	283

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Rispetto all'ultimo atto di pignoramento non sono stati riscontrati altri titoli di trasferimento della proprietà.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/11/1980 al 05/07/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. G. Garrasi	26/11/1980	277188	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Ragusa	10/12/1980	16238	14728
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Vittoria	15/12/1980	4292	283

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Rispetto all'ultimo atto di pignoramento non sono stati riscontrati titoli di trasferimento della proprietà.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/06/1965 al 05/07/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. G. Garrasi	22/06/1965	116883	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Siracusa	08/07/1965	15041	13213
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di	05/07/1965	939	251

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

		Vittoria			
--	--	----------	--	--	--

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Rispetto all'ultimo atto di pignoramento non sono stati riscontrati altri titoli di trasferimento della proprietà.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/06/1965 al 05/07/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. G. Garrasi	22/06/1965	116883	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Siracusa	08/07/1965	15041	13213
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Vittoria	05/07/1965	939	251

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Rispetto all'ultimo atto di pignoramento non sono stati riscontrati altri titoli di trasferimento della proprietà.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/06/1965 al 05/07/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. G. Garrasi	22/06/1965	116883	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Siracusa	08/07/1965	15041	13213
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Vittoria	05/07/1965	939	251

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Rispetto all'ultimo atto di pignoramento non sono stati riscontrati altri titoli di trasferimento della proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 12/05/2017
Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055
Quota: 1/1
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73
Iscritto a Ragusa il 07/09/2017
Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111
Quota: 1/2
Importo: € 234.082,10

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ragusa il 02/04/2021

Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505

Quota: 1/2

Importo: € 97.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 02/07/2010

Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 02/08/2021

Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio si è appurato quanto segue:

- per la cancellazione dei verbali di pignoramento la spesa per ognuno è di € 294,00;

- per la cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali ci sono dei costi fissi dati dall'imposta di bollo e dalla tassa ipotecaria che sono rispettivamente € 59,00 ed € 35,00 , mentre i costi variabili sono dati dall'imposta ipotecaria che è pari allo 0,5% del valore minimo tra il prezzo di aggiudicazione e il valore dell'iscrizione dell'ipoteca, con un importo minimo di € 200,00.

Relativamente al "rinnovo di ipoteca" del 2/7/2010 NN. 13043/8054, da una ricerca condotta dallo scrivente è emerso che essa era stata trascritta per la procedura esecutiva n. 114/1985 R.G.Es. del Tribunale di Ragusa, la quale però con disposizione del Giudice **** Omissis **** del 12/6/2014 è stata dichiarata improseguibile con

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

l'ordine di cancellazione dell'ipoteca originaria.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Ragusa il 12/05/2017
 Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055
 Quota: 1/1
 Importo: € 97.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73
 Iscritto a Ragusa il 07/09/2017
 Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111
 Quota: 1/2
 Importo: € 234.082,10
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Ragusa il 02/04/2021
 Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505
 Quota: 1/2
 Importo: € 97.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**
 Trascritto a Ragusa il 02/07/2010
 Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054
 Quota: 1/2
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.
- **Verbale di pignoramento**
 Trascritto a Ragusa il 02/08/2021
 Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio si è appurato quanto segue:

- per la cancellazione dei verbali di pignoramento la spesa per ognuno è di € 294,00;
- per la cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali ci sono dei costi fissi dati dall'imposta di bollo e dalla tassa ipotecaria che sono rispettivamente € 59,00 ed € 35,00 , mentre i costi variabili sono dati dall'imposta ipotecaria che è pari allo 0,5% del valore minimo tra il prezzo di aggiudicazione e il valore dell'iscrizione dell'ipoteca, con un importo minimo di € 200,00.

Relativamente al "rinnovo di ipoteca" del 2/7/2010 NN. 13043/8054, da una ricerca condotta dallo scrivente è emerso che essa era stata trascritta per la procedura esecutiva n. 114/1985 R.G.Es. del Tribunale di Ragusa, la quale però con disposizione del Giudice **** Omissis **** del 12/6/2014 è stata dichiarata improseguibile con l'ordine di cancellazione dell'ipoteca originaria.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 12/05/2017
Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055
Quota: 1/1
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73
Iscritto a Ragusa il 07/09/2017
Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111
Quota: 1/2
Importo: € 234.082,10
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 02/04/2021
Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505
Quota: 1/2
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 02/07/2010

Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 02/08/2021

Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio si è appurato quanto segue:

- per la cancellazione dei verbali di pignoramento la spesa per ognuno è di € 294,00;
- per la cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali ci sono dei costi fissi dati dall'imposta di bollo e dalla tassa ipotecaria che sono rispettivamente € 59,00 ed € 35,00 , mentre i costi variabili sono dati dall'imposta ipotecaria che è pari allo 0,5% del valore minimo tra il prezzo di aggiudicazione e il valore dell'iscrizione dell'ipoteca, con un importo minimo di € 200,00.

Relativamente al "rinnovo di ipoteca" del 2/7/2010 NN. 13043/8054, da una ricerca condotta dallo scrivente è emerso che essa era stata trascritta per la procedura esecutiva n. 114/1985 R.G.Es. del Tribunale di Ragusa, la quale però con disposizione del Giudice **** Omissis **** del 12/6/2014 è stata dichiarata improseguibile con l'ordine di cancellazione dell'ipoteca originaria.

Si rammenta altresì che nel momento in cui si dovesse procedere alla cancellazione del pignoramento e delle ipoteche, esse dovranno essere cancellate sia alla sezione dei fabbricati che in quella dei terreni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ragusa il 12/05/2017

Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055

Quota: 1/1

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Importo: € 97.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73

Iscritto a Ragusa il 07/09/2017

Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111

Quota: 1/2

Importo: € 234.082,10

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ragusa il 02/04/2021

Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505

Quota: 1/2

Importo: € 97.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 02/07/2010

Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 02/08/2021

Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio si è appurato quanto segue:

- per la cancellazione dei verbali di pignoramento la spesa per ognuno è di € 294,00;

- per la cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali ci sono dei costi fissi dati dall'imposta di bollo e dalla tassa ipotecaria che sono rispettivamente € 59,00 ed € 35,00 , mentre i costi variabili sono dati dall'imposta ipotecaria che è pari allo 0,5% del valore minimo tra il prezzo di aggiudicazione e il valore dell'iscrizione dell'ipoteca, con un importo minimo di € 200,00.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Relativamente al "rinnovo di ipoteca" del 2/7/2010 NN. 13043/8054, da una ricerca condotta dallo scrivente è emerso che essa era stata trascritta per la procedura esecutiva n. 114/1985 R.G.ES. del Tribunale di Ragusa, la quale però con disposizione del Giudice **** Omissis **** del 12/6/2014 è stata dichiarata improseguibile con l'ordine di cancellazione dell'ipoteca originaria.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 12/05/2017
Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055
Quota: 1/1
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73
Iscritto a Ragusa il 07/09/2017
Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111
Quota: 1/2
Importo: € 234.082,10
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 02/04/2021
Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505
Quota: 1/2
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**
Trascritto a Ragusa il 02/07/2010
Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Ragusa il 02/08/2021

Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio si è appurato quanto segue:

- per la cancellazione dei verbali di pignoramento la spesa per ognuno è di € 294,00;
- per la cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali ci sono dei costi fissi dati dall'imposta di bollo e dalla tassa ipotecaria che sono rispettivamente € 59,00 ed € 35,00 , mentre i costi variabili sono dati dall'imposta ipotecaria che è pari allo 0,5% del valore minimo tra il prezzo di aggiudicazione e il valore dell'iscrizione dell'ipoteca, con un importo minimo di € 200,00.

Relativamente al "rinnovo di ipoteca" del 2/7/2010 NN. 13043/8054, da una ricerca condotta dallo scrivente è emerso che essa era stata trascritta per la procedura esecutiva n. 114/1985 R.G.ES. del Tribunale di Ragusa, la quale però con disposizione del Giudice **** Omissis **** del 12/6/2014 è stata dichiarata improseguibile con l'ordine di cancellazione dell'ipoteca originaria.

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA**

Il terreno in questione ricade in zona agricola "E".

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Il fabbricato in questione ricade all'interno della zona omogenea agricola "E".

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Il fabbricato in questione ricade in zona agricola "E".

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

La striscia di terreno in questione ricade in zona agricola "E".

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

La striscia di terreno in questione ricade in zona agricola "E".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

L'immobile 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.

Nessun dato da rilevare in quanto sul terreno non insistono strutture per le quali è prevista l'acquisizione dell'autorizzazione comunale.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

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 è stato realizzato successivamente al 26/11/1980 ed è privo di autorizzazione edilizia. Allo stato attuale tale fabbricato non è sanabile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

L'immobile 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.

Il fabbricato essendo stato realizzato prima dell'1/9/1967, in termini di superficie e di volume edificato è da considerare in regola. In merito alla distribuzione interna è stato riscontrato che dopo il 3/9/2012, data in cui è stata presentata la planimetria catastale, sono stati effettuati dei lavori per la realizzazione del servizio igienico per i quali non è stata presentata alcuna pratica edilizia.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Alla luce di quanto detto precedentemente sarà necessario regolarizzare tale difformità presentando al Comune di Vittoria una pratica edilizia in sanatoria pagando oltre ai bolli e i diritti di segreteria, anche una sanzione di € 516,00 di cui il comune potrebbe chiedere anche un'integrazione. Tra le spese necessarie c'è da considerare anche quella per gli onorari per il tecnico che andrà a redigere la documentazione necessaria. Tali onorari, salvo imprevisti o rielaborazioni richieste dall'UTC, sono approssimabili ad € 1.500,00 oltre IVA e cassa di previdenza nelle percentuali previste per legge.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Nulla da rilevare.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Nulla da rilevare.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33
Appartamento per civile abitazione posto al piano terra di un fabbricato composto da un piano terra e da un lastrico solare accessibile e praticabile ma che costituisce un'unità immobiliare a se stante, con ampio cortile posto sul retro.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 221, Part. 936, Sub. 1, Zc. 1, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 101.550,00
Il valore applicato deriva da un'indagine di mercato e da un confronto con i dati forniti dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate per l'ultimo semestre disponibile (2° semestre 2021).
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°
Lastrico solare posto al primo piano di un fabbricato ad una sola elevazione fuori terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 221, Part. 936, Sub. 2, Zc. 1, Categoria F5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.950,00
Il valore indicato è frutto di un'indagine di mercato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33	135,40 mq	750,00 €/mq	€ 101.550,00	100,00%	€ 101.550,00
Bene N° 2 - Lastrico solare Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°	89,50 mq	100,00 €/mq	€ 8.950,00	100,00%	€ 8.950,00
Valore di stima:					€ 110.500,00

Valore di stima: € 110.500,00

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento per eventuali vizi occulti	15,00	%
Detrazione per la regolarizzazione urbanistica	3200,00	€
Detrazione per la regolarizzazione catastale	1500,00	€
Detrazione per arrotondamento in cifra tonda	225,00	€

Valore finale di stima: € 89.000,00

Per la stima del lotto è stata condotta una ricerca di mercato tra immobili simili a quelli che costituiscono il lotto stesso, confrontando i valori desunti con quelli indicati dall'OMI (Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate).

Inoltre, al valore di stima iniziale sono stati detratti una percentuale del 15% per eventuali vizi occulti, i costi per le regolarizzazioni urbanistica e catastale.

Infine è stata apportata un'ulteriore detrazione per ottenere il valore a base d'asta arrotondato in cifra tonda, che è stato assunto pari ad € 89.000,00 (diconsi euro ottantanovemila/00).

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Azienda agricola ubicata a Vittoria (RG) - Contrada Berdia
Piccola azienda agricola per la coltivazione di ortaggi in serra su un'unica particella catastale, sita nella Contrada Berdia del Comune di Vittoria, alla fine della S.P. 118 "Piano Savia - Berdia", a circa 160 m dall'incrocio di quest'ultima con la S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 113, Part. 184, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 52.400,00
Il valore è stato determinato a seguito di un'indagine di mercato condotta nella zona tra immobili simili a quello in oggetto.
- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia
Fabbricato rurale annesso ad un terreno agricolo coltivato ad ortaggi in serra, privo di concessione edilizia, sito in Contrada Berdia del Comune di Vittoria, alla fine della S.P. 118 "Piano Savia - Berdia", a circa 160 m dall'incrocio di quest'ultima con la S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 113, Part. 406, Qualità Fabbricato Urbano da accertare
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.040,00
Il valore unitario applicato per la valutazione del fabbricato, scaturisce da un'indagine di mercato condotta tra immobili simili a quello in oggetto, considerando i valori medi indicati dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle entrate e tenendo in considerazione il fatto che il fabbricato è interamente abusivo e allo stato attuale non risulta essere sanabile.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

- Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra
Quota di 1/4 di fabbricato rurale realizzato prima dell'1/9/1967 sito in Contrada Berdia Vecchia del Comune di Vittoria, ad Ovest della S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito" in prossimità dell'incrocio tra la SP 31 "Scoglitti - Arcerito" e la S.P. 118 "Piano Savia - Berdia".
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 750, Sub. 2, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)
Valore di stima del bene: € 2.558,40
Il valore è stato determinato con il metodo dell'indagine di mercato, verificando altresì le indicazioni fornite per la zona dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare).
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia
Quota di 1/4 indiviso di una striscia di terreno sita in Contrada Berdia Vecchia, adibita a strada interpoderale con diritto di passaggio a favore dei terreni posti ad Ovest di essa così come disposto con l'atto di compravendita del notaio dott. G. Garrasi del 22/6/1965, Rep. n. 116883. Questa striscia di terreno si trova ad Ovest della S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito" in prossimità dell'incrocio tra la SP 31 e la S.P. 118 "Piano Savia - Berdia".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 122, Part. 233, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)
Valore di stima del bene: € 97,50
Il valore è stato determinato a seguito di un'indagine di mercato condotta nella zona tra immobili simili a quello in oggetto.
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia
Quota di 1/4 indiviso di una striscia di terreno sita in Contrada Berdia Vecchia, adibita a strada interpoderale con diritto di passaggio a favore dei terreni posti ad Ovest di essa così come disposto sull'atto di compravendita del notaio dott. G. Garrasi del 22/6/1965, Rep. n. 116883. Questa striscia di terreno si trova ad Ovest della S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito" in prossimità dell'incrocio tra la SP 31 e la S.P. 118 "Piano Savia - Berdia".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 122, Part. 235, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)
Valore di stima del bene: € 123,75
Il valore è stato determinato a seguito di un'indagine di mercato condotta nella zona tra immobili simili a quello in oggetto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Azienda agricola Vittoria (RG) - Contrada Berdia	6550,00 mq	8,00 €/mq	€ 52.400,00	100,00%	€ 52.400,00
Bene N° 4 - Fabbricato rurale Vittoria (RG) - Contrada Berdia	150,40 mq	100,00 €/mq	€ 15.040,00	100,00%	€ 15.040,00
Bene N° 5 - Fabbricato rurale Vittoria (RG) - Contrada Berdia	40,88 mq	240,00 €/mq	€ 10.233,60	25,00%	€ 2.558,40

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Vecchia, piano terra					
Bene N° 6 - Terreno Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia	260,00 mq	1,50 €/mq	€ 390,00	25,00%	€ 97,50
Bene N° 7 - Terreno Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia	330,00 mq	1,50 €/mq	€ 495,00	25,00%	€ 123,75
Valore di stima:					€ 70.219,65

Valore di stima: € 70.219,65

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento per vizi occulti	15,00	%
Detrazione per regolarizzazione urbanistica in quota parte di F. 122, Part. 750/2 (2600,00 x 1/4)	650,00	€
Detrazione per regolarizzazione catastale in quota parte di F. 122, P. 750/2 (700,00 x 1/4)	175,00	€
Detrazione per regolarizzazione catastale di F. 113, Part. 406	1800,00	€
Detrazione per arrotondamento in cifra tonda	61,70	€

Valore finale di stima: € 57.000,00

Per la stima del lotto è stata condotta una ricerca di mercato tra immobili simili a quelli che lo compongono, confrontando i valori desunti con quelli indicati dall'OMI (Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate).

Inoltre al valore di stima iniziale sono stati detratti una percentuale del 15% per eventuali vizi occulti, i costi in quota parte (1/4) per le regolarizzazioni urbanistica e catastale del fabbricato censito al Foglio 122, Part. 750/2 e i costi per la regolarizzazione catastale del fabbricato ricadente all'interno della Part. 406 del Foglio 113.

Infine è stata apportata un'ulteriore detrazione per ottenere il valore a base d'asta arrotondato in cifra tonda, che è stato assunto pari ad € 57.000,00 (diconsi euro cinquantasettemila/00).

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna riserva e particolarità da indicare.

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Acate, li 25/07/2022.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
dott. ing. Modica Santi

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Rilievi fotografici;
- ✓ Documentazione catastale.



PERIZIA TECNICA - PRIVACY

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 143/2021 DEL R.G.E.****LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 89.000,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 221, Part. 936, Sub. 1, Zc. 1, Categoria A4	Superficie	135,40 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discrete condizioni di manutenzione sia interna che esterna.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano terra di un fabbricato composto da un piano terra e da un lastrico solare accessibile e praticabile ma che costituisce un'unità immobiliare a se stante, con ampio cortile posto sul retro.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

Bene N° 2 - Lastrico solare			
Ubicazione:	Vittoria (RG) - Via Pietro Gentile n. 33, piano 1°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Lastrico solare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 221, Part. 936, Sub. 2, Zc. 1, Categoria F5	Superficie	89,50 mq
Stato conservativo:	Si tratta di un terrazzo lasciato allo stato rustico.		
Descrizione:	Lastrico solare posto al primo piano di un fabbricato ad una sola elevazione fuori terra.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 57.000,00

Bene N° 3 - Azienda agricola	
Ubicazione:	Vittoria (RG) - Contrada Berdia

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 113, Part. 184, Qualità Seminativo	Superficie	6550,00 mq
Stato conservativo:	L'azienda sia al momento del sopralluogo che nei giorni precedenti alla stesura di questa relazione, era coltivata e si trovava in discrete condizioni di mantenimento.		
Descrizione:	Piccola azienda agricola per la coltivazione di ortaggi in serra su un'unica particella catastale, sita nella Contrada Berdia del Comune di Vittoria, alla fine della S.P. 118 "Piano Savia - Berdia", a circa 160 m dall'incrocio di quest'ultima con la S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 4 - Fabbricato rurale

Ubicazione:	Vittoria (RG) - Contrada Berdia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Terreni - Fg. 113, Part. 406, Qualità Fabbricato Urbano da accertare	Superficie	150,40 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato anche se in diverse parti è allo stato rustico, si trova in una condizione di manutenzione sufficiente per essere utilizzato come magazzino rurale, ma non come alloggio.		
Descrizione:	Fabbricato rurale annesso ad un terreno agricolo coltivato ad ortaggi in serra, privo di concessione edilizia, sito in Contrada Berdia del Comune di Vittoria, alla fine della S.P. 118 "Piano Savia - Berdia", a circa 160 m dall'incrocio di quest'ultima con la S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 5 - Fabbricato rurale

Ubicazione:	Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 750, Sub. 2, Categoria D10	Superficie	40,88 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato si trova in sufficienti condizioni di mantenimento.		
Descrizione:	Quota di 1/4 di fabbricato rurale realizzato prima dell'1/9/1967 sito in Contrada Berdia Vecchia del Comune di Vittoria, ad Ovest della S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito" in prossimità dell'incrocio tra la SP 31 "Scoglitti - Arcerito" e la S.P. 118 "Piano Savia - Berdia".		

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile viene utilizzato da uno degli altri comproprietari.

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 122, Part. 233, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	260,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di una strada interpoderale sterrata in condizioni discrete per l'utilizzo a cui è preposta.		
Descrizione:	Quota di 1/4 indiviso di una striscia di terreno sita in Contrada Berdia Vecchia, adibita a strada interpoderale con diritto di passaggio a favore dei terreni posti ad Ovest di essa così come disposto con l'atto di compravendita del notaio dott. G. Garrasi del 22/6/1965, Rep. n. 116883. Questa striscia di terreno si trova ad Ovest della S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito" in prossimità dell'incrocio tra la SP 31 e la S.P. 118 "Piano Savia - Berdia".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Vittoria (RG) - Contrada Berdia Vecchia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 122, Part. 235, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	330,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di una strada interpoderale sterrata in condizioni discrete per l'utilizzo a cui è preposta.		
Descrizione:	Quota di 1/4 indiviso di una striscia di terreno sita in Contrada Berdia Vecchia, adibita a strada interpoderale con diritto di passaggio a favore dei terreni posti ad Ovest di essa così come disposto sull'atto di compravendita del notaio dott. G. Garrasi del 22/6/1965, Rep. n. 116883. Questa striscia di terreno si trova ad Ovest della S.P. 31 "Scoglitti - Arcerito" in prossimità dell'incrocio tra la SP 31 e la S.P. 118 "Piano Savia - Berdia".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 12/05/2017
Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055
Quota: 1/1
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73
Iscritto a Ragusa il 07/09/2017
Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111
Quota: 1/2
Importo: € 234.082,10
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 02/04/2021
Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505
Quota: 1/2
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**
Trascritto a Ragusa il 02/07/2010
Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Ragusa il 02/08/2021
Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A VITTORIA (RG) - VIA PIETRO GENTILE N. 33, PIANO 1°

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 12/05/2017
Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055
Quota: 1/1
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73
Iscritto a Ragusa il 07/09/2017
Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111
Quota: 1/2
Importo: € 234.082,10
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 02/04/2021
Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505
Quota: 1/2
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**
Trascritto a Ragusa il 02/07/2010
Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Ragusa il 02/08/2021
Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 12/05/2017
Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055
Quota: 1/1
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73
Iscritto a Ragusa il 07/09/2017
Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111
Quota: 1/2
Importo: € 234.082,10
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 02/04/2021
Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505
Quota: 1/2
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**
Trascritto a Ragusa il 02/07/2010
Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Ragusa il 02/08/2021
Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 12/05/2017
Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055
Quota: 1/1
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73
Iscritto a Ragusa il 07/09/2017
Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111
Quota: 1/2
Importo: € 234.082,10
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 02/04/2021
Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505
Quota: 1/2
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**
Trascritto a Ragusa il 02/07/2010
Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Ragusa il 02/08/2021
Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 12/05/2017
Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055
Quota: 1/1
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73
Iscritto a Ragusa il 07/09/2017
Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111
Quota: 1/2
Importo: € 234.082,10
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ragusa il 02/04/2021
Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505
Quota: 1/2
Importo: € 97.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**
Trascritto a Ragusa il 02/07/2010
Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Ragusa il 02/08/2021
Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756
Quota: 1/1

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Ragusa il 12/05/2017
 Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055
 Quota: 1/1
 Importo: € 97.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73
 Iscritto a Ragusa il 07/09/2017
 Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111
 Quota: 1/2
 Importo: € 234.082,10
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Ragusa il 02/04/2021
 Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505
 Quota: 1/2
 Importo: € 97.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**
 Trascritto a Ragusa il 02/07/2010
 Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054
 Quota: 1/2
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.
- **Verbale di pignoramento**
 Trascritto a Ragusa il 02/08/2021
 Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756
 Quota: 1/1

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VITTORIA (RG) - CONTRADA BERDIA VECCHIA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Ragusa il 12/05/2017
 Reg. gen. 6787 - Reg. part. 1055
 Quota: 1/1
 Importo: € 97.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Iscr. Ipotecaria ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73
 Iscritto a Ragusa il 07/09/2017
 Reg. gen. 12714 - Reg. part. 2111
 Quota: 1/2
 Importo: € 234.082,10
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Ragusa il 02/04/2021
 Reg. gen. 5219 - Reg. part. 505
 Quota: 1/2
 Importo: € 97.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Rinnovo pignoramento**
 Trascritto a Ragusa il 02/07/2010
 Reg. gen. 13043 - Reg. part. 8054
 Quota: 1/2
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Note: Scopo di questa nota di trascrizione è quello di rinnovare il pignoramento trascritto il 10/6/1985 ai NN. 7616/6563.
- **Verbale di pignoramento**
 Trascritto a Ragusa il 02/08/2021
 Reg. gen. 12722 - Reg. part. 8756
 Quota: 1/1

PERIZIA TECNICA - PRIVACY

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

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

Formalità a carico della procedura

