

STUDIO TECNICO

DOTT. ING. GIOACCHINO LANERI

STRADA COMUNALE 192 ENNA-RISICALLA' N° 440

94100 ENNA - TEL. 0935/530517-335/7771569

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA



Processo esecutivo n° 97/2014

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. Nunzio Noto

CONSULENTE TECNICO

Ing. Gioacchino Laneri



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

PREMESSA

Ill.mo Sig. Giudice Dott. NUNZIO NOTO della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale di Enna.

All'udienza del 27/05/2015, la S.V. nominava il sottoscritto Ing. Gioacchino Laneri, residente a Enna in c.

..... 192 Enna-Risicallà n° 440 ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Enna al n° 402, come consulente tecnico d'ufficio nel processo esecutivo n° 97/2014 promosso da

..... contro il *debitore esecutato*, le cui generalità ente. Alla stessa udienza prestavo giuramento e venivo a conoscenza dei quesiti. Con Raccomandata postale del 20/10/2015 n° 85138 e mediante PEC, ho comunicato alle parti, nelle figure del rappresentante legale della

..... è direttamente al *debitore esecutato*, che avrei dato inizio alle operazioni di consulenza invitando gli stessi a recarsi il , sui luoghi oggetto della stima per effettuare il sopralluogo di ricognizione così come si evince dal verbale di accesso allegato.

Per la documentazione mancante e necessaria alla conoscenza dei beni oggetto della stima, mi sono recato presso il Catasto di Enna e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliare al fine di verificare i dati in parte già presenti nella documentazione in mio possesso.

In particolare a seguito di quanto verificato da una visura aggiornata al 18/02/2016 delle iscrizioni e trascrizioni nell'ultimo ventennio a favore e contro il *debitore esecutato* si è potuto accertare che nulla è

cambiato rispetto a quanto descritto nella Certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. del Notaio Crescimanno Valentina del 26/01/2015, anche in riferimento alle formalità pregiudizievoli già individuate nella stessa certificazione notarile e la provenienza dei beni oggetto del pignoramento.

Successivamente si è avuta la necessità di verificare presso il Comune di Regalbuto e presso la Sovrintendenza di Enna la correttezza di alcuni documenti al fine di approfondire la situazione dei beni.

DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI

Sono oggetto di stima tutti i beni del pignoramento immobiliare fatto

n° 85 , legale della in cui per l'appunto si dichiara al *debitore esecutato*, di sottoporre a pignoramento immobiliare tutti i diritti di proprietà sui seguenti beni:

Beni immobili di proprietà esclusiva del Sig.

_____ (voci n° 1-17 del seguente elenco)

- 1 Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Regalbuto (En) al Fg. 13 part.IIa n° 204, categoria C6, classe 3, consistenza 228 mq, rendita € 235,50, sito nel Comune di Regalbuto (En) in contrada Feudo Grande snc piano T;
- 2 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.IIa n° 201/AA qualità seminativo, classe 1, superficie mq 105972, reddito dominicale € 656,76, reddito agrario € 164,19 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;
- 3 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.IIa n° 201/AB qualità uliveto superficie mq 905,

reddito dominicale € 7,48, reddito agrario € 3,51 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;

- 4 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.IIa n° 203 qualità seminativo, classe 4, superficie mq 21157, reddito dominicale € 32,78, reddito agrario € 10,93 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;
- 5 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.IIa n° 12/AA qualità pascolo, classe 2, superficie mq 7994, reddito dominicale € 10,32, reddito agrario € 3,72 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;
- 6 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.IIa n° 12/AB qualità pascolo arb., superficie mq 3496, reddito dominicale € 7,22, reddito agrario € 1,62 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;
- 7 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.IIa n° 22/AA qualità seminativo, classe 3, superficie mq 22010, reddito dominicale € 79,57, reddito agrario € 22,73 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;
- 8 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.IIa n° 22/AB qualità pascolo, classe 3, superficie mq 5000, reddito dominicale € 3,87, reddito agrario € 1,81 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;
- 9 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIa n° 468/AA, qualità seminativo, classe 3, superficie mq 1631, reddito dominicale € 5,90, reddito agrario € 1,68 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 10 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIa n° 468/AB, qualità uliveto, superficie mq

1279, reddito dominicale € 10,57, reddito agrario €4,95 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

- 11 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 1083/AA, qualità seminativo arbor., superficie mq 17, reddito dominicale € 0,12, reddito agrario € 0,03 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 12 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 1083/AB, qualità pascolo, superficie mq 100, reddito dominicale € 0,13, reddito agrario € 0,05 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 13 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 1198, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 531, reddito dominicale € 0,69, reddito agrario € 0,25 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 14 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 1199/AA, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 180, reddito dominicale € 0,23, reddito agrario € 0,08 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 15 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 1199/AB, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 112, reddito dominicale € 0,58, reddito agrario € 0,14 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 16 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 1200/AA, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 218, reddito dominicale € 0,28, reddito agrario € 0,10 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 17 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 1200/AB, qualità seminativo, classe 2,

- superficie mq 69, reddito dominicale € 0,36, reddito agrario € 0,09 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 18 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 147/AA, qualità uliveto, superficie mq 1535, reddito dominicale € 12,68, reddito agrario € 5,95 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 19 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 147/AB, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 1815, reddito dominicale € 2,34, reddito agrario € 0,84 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 20 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 469/AA, qualità seminativo, classe 3, superficie mq 1723, reddito dominicale € 6,23, reddito agrario € 1,78 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 21 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 469/AB, qualità uliveto, superficie mq 434, reddito dominicale € 3,59, reddito agrario € 1,68 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 22 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 1259/AA, qualità seminativo, classe 1, superficie mq 2678, reddito dominicale € 16,60, reddito agrario € 4,15 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 23 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 1259/AB, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 727, reddito dominicale € 0,94, reddito agrario € 0,34 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 24 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° 1170, qualità pascolo, classe 2, superficie

mq 972, reddito dominicale € 1,25, reddito agrario € 0,45 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

- 25 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° 1171/AA, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 327, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,15 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 26 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° 1171/AB, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 229, reddito dominicale € 1,18, reddito agrario € 0,30 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 27 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° 1172/AA, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 409, reddito dominicale € 0,53, reddito agrario € 0,19 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 28 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° 1172/AB, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 163, reddito dominicale € 0,84 reddito agrario € 0,21 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 29 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° 904, qualità seminativo arbor., classe 1, superficie mq 45, reddito dominicale € 0,33 reddito agrario € 0,08 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 30 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° 1195, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 528, reddito dominicale € 0,68 reddito agrario € 0,25 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 31 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° 1196/AA, qualità pascolo, classe 2,

- superficie mq 190, reddito dominicale € 0,25 reddito agrario € 0,09 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 32 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° 1196/AB, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 123, reddito dominicale € 0,64 reddito agrario € 0,16 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 33 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° 1197/AA, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 244, reddito dominicale € 0,32 reddito agrario € 0,11 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 34 Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° 1197/AB, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 79, reddito dominicale € 0,41 reddito agrario € 0,10 sita in Regalbuto in contrada Difesa;
- 35 Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Regalbuto (En) al Fg. 51 part.lla n° 1260, sub 2, categoria C2, classe 1, consistenza 40 mq, rendita € 57,84, sito nel Comune di Regalbuto (En) in Contrada Difesa snc piano s1;
- 36 Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Regalbuto (En) al Fg. 51 part.lla n° 1260, sub 3, categoria C2, classe 1, consistenza 65 mq, rendita € 94,00, sito nel Comune di Regalbuto (En) in Contrada Difesa snc piano s1;
- 37 Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Regalbuto (En) al Fg. 51 part.lla n° 1260, sub 4, categoria C2, classe 1, consistenza 65 mq, rendita € 94,00 sito nel Comune di Regalbuto (En) in Contrada Difesa snc piano s1;
- 38 Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Regalbuto (En) al Fg. 51 part.lla n° 1260, sub 5, categoria C2, classe 1,

consistenza 15 mq, rendita € 21,69 sito nel Comune di Regalbuto (En) in Contrada Difesa snc piano s1;

39 Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Regalbuto (En) al Fg. 51 part.lla n° 1260, sub 6, categoria A3, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita € 197,54 sito nel Comune di Regalbuto (En) in Contrada Difesa snc pianoT;

40 Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Regalbuto (En) al Fg. 51 part.lla n° 1260, sub 6, categoria A3, classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 219,49 sito nel Comune di Regalbuto (En) in Contrada Difesa snc pianoT.

Si fa notare che nelle particelle censite al Fg. 51 n° 1260 sub 2-3-4-5-6-7, n° 904,147,469,1170,1171,1172,1195,1196,1197,1259 (punto 18-40 dell'elenco precedente) il *debitore esecutato* risulta "Livellario", mentre il Comune di Regalbuto "Concedente in parte", così come la Confraternita di S. Vito in Regalbuto. A verifica di quanto risulta dalle visure catastali ho richiesto al Comune di Regalbuto, Ufficio tecnico e di Ragioneria, un'accertamento e come descritto nell'attestazione rilasciata dal Comune di Regalbuto in data 04/02/2016, pervenutami con Pec del 11/02/2016, per le particelle anzidette il Comune negli ultimi venti anni non ha riscosso alcun livello da parte del *debitore esecutato* così come alcuna richiesta di affrancazione, pertanto risulterebbe definitiva la proprietà a carico del *debitore esecutato*.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In data 31-10-2015, così come comunicato alle parti anzi tempo e come si evince dal verbale di sopralluogo allegato, mi sono recato sui luoghi . Si riporta di seguito la descrizione degli immobili:

1) Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Regalbuto (En) al Fg. 51 part.lla n° 1260, sito nel Comune di Regalbuto (En) in Contrada Difesa snc; intestazione catastale debitore esecutato "Livellario", Comune di Regalbuto "Concedente in parte", Confraternita di S. Vito in Regalbuto "Concedente in parte".

In particolare l'immobile è composto dai sub prima specificati, 2-3-4-5-6-7 distinti tra un piano seminterrato ed un piano terra. L'immobile si trova in una zona semicentrale del Comune di Regalbuto, in un quartiere caratterizzato da isolati formati da case ad uno o più piani contornate da strade con transito pedonale e veicolare, in prossimità di una scuola e di una zona residenziale a valle con tipologia di cooperative. Vi si accede da una strada comunale molto sconnessa ed in pessime condizioni attraversando la particella di proprietà della stessa ditta. L'immobile confina su tutti i lati con altre particelle della stessa ditta ed è composto da un piano seminterrato ed un piano terra con struttura portante in cemento armato, solaio di piano in laterizio in opera e tamponamento in muratura di blocchi squadri. Al piano terra lato monte la struttura portante è ancora in cemento armato, con tamponature in muratura a cassetta e copertura con struttura in legno lamellare, tavolato e tegole di finitura.

Nelle sue varie parti individuate catastalmente nei vari sub si individua:

1)- la parte più a valle con il **sub2**, piano S1 destinazione C2, adibito a stalla, di mq 40.

La situazione rispecchia la planimetria catastale nelle dimensioni e forma; si compone di due ingressi nei lati corti, senza porta, aperture per finestre senza infissi nel lato lungo prospiciente la particella di

terreno n° 1259, struttura composta da travi di fondazione, aeree e pilastri in c.a. tamponamento in blocchi di muratura squadrata, tetto a falda inclinata con travi in legno, tavolame e canali, pavimento in battuta di cemento. All'interno vi è una mangiatoia per tutto il lato lungo, le murature non sono rifinite né all'interno e né all'esterno; nell'insieme la particella si trova in condizioni discrete per la specifica destinazione a stalla.

2)- a confine con il sub 2 vi è il **sub 3**, piano S1 destinazione C2, di mq 65. La situazione rispecchia la planimetria catastale nelle dimensioni e forma; si compone di un unico ingresso lato Nord Ovest, con porta in ferro e due aperture alte senza infissi. Questo locale è unito al locale **sub 4** piano S1 destinazione C2, di mq 65, con un ingresso nel lato corto lato est, con porta in ferro.

Fisicamente i sub 3 e 4 definiscono un unico locale al piano interrato di tutto l'immobile, la divisione nei sub 3 e 4 è stata fatta solo catastalmente ma fisicamente è un unico locale con due ingressi, uno dal lato Est della particella sub 4 e l'altro nel lato Nord-Ovest della particella sub 3. Si ha una altezza di ml 4.20 come da planimetria catastale, struttura in c.a. e tamponamento in muratura di blocchi squadrati, solaio in latero- cemento in opera, pavimento in battuto di cemento e viene utilizzato dalla ditta come ricovero mezzi agricoli, deposito sementi e attrezzi. All'interno della zona sub 4 è ricavato un piccolo locale tramezzato di altezza circa ml 3. Le murature non sono rifinite né all'interno e né all'esterno così come il solaio di copertura in latero-cemento ed i pilastri in c.a. che si trovano al centro dell'intero locale. Nell'insieme la particella si trova in condizioni discrete per la specifica destinazione a deposito.

3)- a confine con il lato Ovest della particella sub 4, vi è il **sub 5** piano S1 destinazione C2, di mq 15. Trattasi di un piccolo locale con struttura in muratura di blocchi squadrati su fondazione in c.a., copertura a falda inclinata con struttura di travi in legname, tavolato e canali. La situazione rispecchia la planimetria catastale nelle dimensioni e forma; ha un ingresso nel lato Ovest, una piccola finestra lato Nord, pavimento in battuta di cemento e la ditta lo utilizza come deposito attrezzi. Le murature non sono rifinite né all'interno e né all'esterno. Nell'insieme la particella si trova in condizioni discrete per la specifica destinazione a deposito.

Al piano terra dell'intero immobile lato monte vi sono due appartamenti abitati dai figli del *debitore esecutato* individuati dai due subalterni di seguito specificati:

4)- **Sub 6** piano terra , categoria A3, classe 3, consistenza 4,5 vani. Trattasi di un appartamento composto da un ingresso soggiorno, cucina, due camere da letto un bagno e disimpegno, così come da planimetria catastale. La struttura è in c.a. con copertura in legno di travi lamellare squadrate, tavolame e tegole, tamponamento in laterizio forato, camera d'aria e blocco in cemento esterno per uno spessore totale di cm 40, rifiniture interne nella media con pavimento in ceramica, porte in legno tamburate, infissi esterni in alluminio anodizzato e persiane esterne dello stesso materiale.

Le pareti esterne sono rifinite ed intonacate; nel lato a Nord vi è un ballatoio con pavimento in ceramica e ringhiere in ferro. Gli impianti presenti sono quello idrico ed elettrico e manca l'impianto di riscaldamento.

5)- **Sub 7** piano terra , categoria A3, classe 3, consistenza 5 vani. Trattasi di un appartamento composto da un soggiorno-cucina, due

camere da letto un bagno e disimpegno, così come da planimetria catastale. La struttura è in c.a. con copertura in legno di travi lamellare squadrate, tavolame e tegole, tamponamento in laterizio forato, camera d'aria e blocco in cemento esterno per uno spessore totale di cm 40, rifiniture interne nella media con pavimento in ceramica, porte in legno tamburate, infissi esterni in alluminio anodizzato e persiane esterne dello stesso materiale. Le pareti esterne sono rifinite ed intonacate; nel lato a Nord vi è un ballatoio con piccola veranda in alluminio anodizzato con pavimento in ceramica e ringhiere in ferro. Gli impianti presenti sono quello idrico ed elettrico e vi è un camino tipo focolare aperto a legna nella cucina. (Per inquadramento particella vedi Foto FO.0.1/2/3)

Da una ricerca presso l'Ufficio tecnico del Comune di Regalbuto ho potuto verificare che per la parte seminterrata dell'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Regalbuto al Fg. 51 part. 1260 sub 2/3/4/5 è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi del D.L. 649/94 e successive modifiche ed integrazione in data 28/02/1995 prot. N° 2337 pratica n° 230 per un immobile costruito in proprio dal *debitore esecutato* che ha fatto l'abuso in data anteriore al 15 Marzo 1985 come dichiarato nella relazione tecnica allegata alla domanda di sanatoria versando l'oblazione dovuta. Le planimetrie allegate alla domanda non corrispondono esattamente a quelle dell'accatastamento successivo di cui ai sub indicati sopra, inoltre il Comune in data 23/02/2011 ha inoltrato una richiesta di integrazione documenti per la pratica di sanatoria a seguire di una precedente fatta nel 03/09/2009 in cui si richiedeva al *debitore esecutato* l'integrazione di documenti necessari all'espletamento della richiesta di concessione in sanatoria. Non avendo nessuna risposta a questa

richiesta il Comune ad oggi ha sospeso la pratica. Per quanto riguarda il piano terra lato monte al Comune non risulta alcuna richiesta di concessione a nome del *debitore esecutato*, pertanto la realizzazione di questo piano è abusiva. Poiché l'area di costruzione dell'immobile così come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato da Comune di Regalbuto ricade in area sottoposta al Vincolo paesaggistico ambientale disciplinata dal D.lgs n° 42 del 22/01/2004 art. 142 lettera C, mi sono recato alla Soprintendenza di Enna al fine di verificare l'esistenza di tale vincolo e la possibilità di potere sanare questa parte di immobile magari asservendo la particella limitrofa.

Trattandosi di area ricadente in vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.lgs n° 42 del 2004, comma 4 "l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi". Pertanto poiché l'abuso è stato fatto sicuramente oltre il 1995, in quanto già nelle foto allagate alla richiesta di sanatoria del piano seminterrato presentata al comune di Regalbuto in data 28/02/1995, si evince che la costruzione dei due sub 6/7 non esisteva, l'opera non è sanabile.

A seguito di ciò ritengo di non potere fare la stima dell'immobile per intero ma potrei fare solo quella del piano seminterrato in cui, anche se la pratica è ferma al Comune in quanto incompleta e possibilmente difforme a quanto presentato, per assurdo demolendo il piano superiore e aggiustando le parti difformi in riferimento a quanto realmente esistente e conforme alle planimetrie catastali, il Comune potrebbe anche concedere la Concessione e completare la pratica con l'agibilità che ad oggi non esiste, o anche, non demolendo la parte superiore, il Comune potrebbe acquisire il bene superiore come bene

disponibile del Comune. Ciò comunque ha tante incognite che mi inducono a non procedere alla stima dell'immobile visto che al momento non sarebbe negoziabile e visto anche l'esiguo valore che scaturirebbe della parte seminterrata dell'immobile con eventualmente la decurtazione della spesa necessaria alla demolizione del piano superiore ed al ripristino in sicurezza ed a norma sismica della parte sottostante rimanente vista anche la sua destinazione e condizione.

2) Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Regalbuto (En) al Fg. 13 part.lla n° 204, categoria C6, classe 3, consistenza 228 mq, rendita € 235,50, sito nel Comune di Regalbuto (En) in contrada Feudo Grande snc piano T;

l'immobile si trova all'interno della particella n° 203 sempre di proprietà del *debitore esecutato*, in una zona agricola distante dal centro urbano di Regalbuto a monte della diga Pozzillo con destinazione urbanistica a verde parco particolarmente difficile da raggiungere con mezzi diversi da quelli agricoli, molto scoscesa ed addirittura interessata da fenomeni di crollo e geomorfologicamente accidentata. Si percorre la S.P. 83 da cui poi, oltre la diga, si procede per un tratto di strada chiusa ufficialmente al traffico veicolare dove si sono succedute nel tempo varie frane ancora oggi non ripristinate, per cui l'accesso al fabbricato avviene solo con mezzi agricoli. Il fabbricato agricolo è stato realizzato tramite progetto autorizzato dal comune di Regalbuto nell'anno 1998, C.E. prot. N° 11121/97 del 17/06/1998 e di cui all'autorizzazione di Agibilità rilasciata dal comune di Regalbuto in data 03/12/1999 prot. n° 15350.

Trattasi di un immobile a pianta rettangolare (20.50*12.25) ml ed altezza interna media di ml 4,5; fondazione in c.a., struttura intelaiata in c.a. con copertura a falde inclinate realizzata mediante capriate,

correnti in ferro e tegoli in cemento coibentati. Risulta privo di finestre ma solo con grate in ferro alle aperture praticate nelle murature di tamponamento realizzate con blocchi in cemento di cm 25. Porte di ingresso in ferro e pavimento in battuto di cemento.(vedi foto FO-L3-1; FO-L3-2).

L'immobile necessita di opere di manutenzione ordinaria in copertura e viene utilizzato solo per un periodo dell'anno come ricovero per gli animali. L'immobile è regolarmente censito al N.C.E.U. del Comune di Regalbuto ma rispetto alla planimetria catastale l'immobile si presenta ruotato con gli ingressi nel lato corto e non in quello lungo come da planimetria catastale. Ciò comporta la necessità di effettuare una variazione planimetrica al catasto al fine di regolarizzare la planimetria pur lasciando inalterata la consistenza, la classe e la categoria. Ciò eventualmente potrà essere effettuato in un secondo momento a seguito di autorizzazione da parte del Giudice.

Per la individuazione dei terreni ritengo opportuno raggrupparli per foglio catastale.

-Terreni identificati al Fg 51 del N.C.T. del Comune di Regalbuto:

- 3) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIa n° **468/AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie mq 1631, reddito dominicale € 5,90, reddito agrario € 1,68 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIa n° **468/AB**, qualità uliveto, superficie mq 1279, reddito dominicale € 10,57, reddito agrario € 4,95 sita in Regalbuto in contrada Difesa; intera particella con destinazione urbanistica identificata con zona "E", Agricola, inoltre interamente ricadente in

zona di vincolo paesaggistico ambientale e per un'estensione di mq 81 ricadente nel limite di ml 200 dal centro abitato, così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina a Nord, Sud ed Ovest con altre particella della stessa ditta mentre ad Est con canalone naturale. Il terreno si trova in una zona relativamente vicina al centro urbano, semiperiferica del Comune di Regalbuto, caratterizzata da piccoli insediamenti rurali; vi si accede dalle particelle limitrofe della stessa ditta con accesso dalla strada Statale circonvallazione 121 e nella parte ad Ovest è attraversato dalla condotta fognante comunale. Non risulta recintato in alcun lato, orograficamente si presenta scosceso verso il lato Est prospiciente il canale naturale e viene utilizzato dalla stessa ditta ad uliveto e seminativo nella parte ad Ovest (vedi foto FO-L2-4). Non sembra avere caratteristiche particolari rispetto ai terreni limitrofi della zona ma anzi la condotta che lo attraversa ed il vincolo paesaggistico in cui per una piccola parte ricade non ne conferiscono carattere prevalente.

- 4) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1198**, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 531, reddito dominicale € 0,69, reddito agrario € 0,25 sta in Regalbuto in contrada Difesa; intera particella 1198 con destinazione urbanistica identificata con zona "F3c", "Verde assoluto_-Area di rispetto stradale" per un'estensione di circa mq 82 e per la restante parte di mq 448 ricadente in zona "E" Agricola; inoltre interamente ricadente in zona di vincolo paesaggistico ambientale e per un'estensione di mq 448 ricadente nel limite di ml 200 dal centro abitato, così come

da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina su tutti e quattro i lati con altre particella della stessa ditta e si trova in una zona relativamente vicina al centro urbano, semiperiferica del Comune di Regalbuto, caratterizzata da piccoli insediamenti rurali; vi si accede dalla strada Statale circonvallazione 121, dato che la stessa particella per circa mq 82 ricade nella fascia di rispetto della strada. Nella parte ad Est è nelle vicinanze di una condotta fognante comunale, la cui localizzazione andrebbe meglio definita mediante un rilievo catastale dato che la particella non è recintata. Orograficamente si presenta scoscesa verso il lato Est e viene utilizzata dalla stessa ditta a pascolo (Vedi Foto FO-L2-3). Non sembra avere caratteristiche particolari rispetto ai terreni limitrofi della zona e la ridotta estensione, il vincolo paesaggistico in cui ricade per gran parte della consistenza non consentirebbero da sola una grande possibilità di edificazione.

- 5) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1199/AA**, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 180, reddito dominicale € 0,23, reddito agrario € 008 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Barrafranca (En) al FG. 51 part.lla n° **1199/AB**, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 112, reddito dominicale € 0,58, reddito agrario € 0,14 sita in Regalbuto in contrada Difesa; intera particella 1199 con destinazione urbanistica identificata con zona “F3c”, “Verde assoluto_-Area di rispetto stradale” per un’estensione di circa mq 122, interamente ricadente in zona di vincolo paesaggistico ambientale e nel limite di ml 200 dal centro abitato, nonché Strada Statale 121 circonvallazione

per un'estensione di mq 169, così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina su tutti e quattro i lati con altre particella della stessa ditta e per circa mq 122 ricade nella fascia di rispetto della strada Statale 121 mentre per la restante parte, mq 169, è Strada Statale 121. (Vedi foto Fo.04) In virtù di quanto detto non ritengo opportuno procedere alla stima di tale particella.

- 6) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1200/AA**, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 218, reddito dominicale € 0,28, reddito agrario € 010 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1200/AB**, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 69, reddito dominicale € 0,36, reddito agrario €0,09 sita in Regalbuto in contrada Difesa; intera particella 1200 con destinazione urbanistica identificata con zona "F3c", "Verde assoluto_-Area di rispetto stradale" per un'estensione di circa mq 186, interamente ricadente in zona di vincolo paesaggistico ambientale e nel limite di ml 200 dal centro abitato, nonché zona "F3f Verde privato all'esterno del centro urbano" per un'estensione di mq 100, così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina a Nord e Sud con altre particella della stessa ditta, ad Est con la strada Statale 121 circonvallazione mentre ad Ovest con stradella comunale e si trova in una zona relativamente vicina al centro urbano, semiperiferica del Comune di Regalbuto, caratterizzata da piccoli insediamenti rurali; vi si accede dalla strada Comunale, Via Bengasi, molto scoscesa e mal ridotta difficilmente

transitabile. La particella non è recintata ed orograficamente si presenta scoscesa verso il lato Est e viene utilizzata dalla stessa ditta a pascolo (Vedi foto FO-L1-3)

Il lotto non sembra avere caratteristiche particolari rispetto ai terreni limitrofi della zona; ha un'estensione limitata, ricade all'interno del vincolo paesaggistico ambientale, per circa 186 mq ricade nella fascia di rispetto della Strada Statale e per la restante parte di mq 100 ricadendo in verde privato, zona di filtro tra l'area urbana e quella agricola, non consente di avere la possibilità di un'edificazione significativa.

- 7) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **147/AA**, qualità uliveto, superficie mq 1535, reddito dominicale € 12,68, reddito agrario € 5,95 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* "Livellario", Comune di Regalbuto "Concedente in parte", Confraternita di S. Vito in Regalbuto "Concedente in parte";

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Barrafranca (En) al FG. 51 part.lla n° **147/AB**, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 1815, reddito dominicale € 2,34, reddito agrario € 0,84 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* "Livellario", Comune di Regalbuto "Concedente in parte", Confraternita di S. Vito in Regalbuto "Concedente in parte"; intera particella 147 con destinazione urbanistica identificata con zona "E", "Agricola, interamente ricadente in zona di vincolo paesaggistico, così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina a Nord ed Est con altra ditta, a Sud ed Ovest con altre particella della stessa ditta. Il terreno si trova in una zona

relativamente vicina al centro urbano semiperiferica del Comune di Regalbuto, caratterizzata da piccoli insediamenti rurali; vi si accede dalle particelle limitrofe della stessa ditta con accesso dalla strada Statale circonvallazione 121e nella parte ad Ovest è attraversato dalla condotta fognante comunale. Non risulta recintato in alcun lato, orograficamente si presenta scosceso verso il lato Est e viene utilizzato dalla stessa ditta ad uliveto e seminativo (Vedi Foto FO-L2-2). Non sembra avere caratteristiche particolari rispetto ai terreni limitrofi della zona ma anzi la condotta che lo attraversa ed il vincolo paesaggistico in cui ricade non ne conferiscono carattere prevalente.

- 8) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° **469/AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie mq 1726, reddito dominicale € 6,23, reddito agrario € 1,78 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* “Livellario”, Comune di Regalbuto “Concedente in parte”, Confraternita di S. Vito in Regalbuto “Concedente in parte”;

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° **469/AB**, qualità uliveto, superficie mq 434, reddito dominicale € 3,59, reddito agrario € 1,68 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* “Livellario”, Comune di Regalbuto “Concedente in parte”, Confraternita di S. Vito in Regalbuto “Concedente in parte”; intera particella 469 con destinazione urbanistica identificata con zona “E”, “Agricola”, interamente ricadente in zona di vincolo paesaggistico ambientale e nel limite di ml 200 dal centro abitato per un'estensione di mq 719, così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina a Nord ed Ovest con altre particella della stessa ditta mentre ad Est con canalone naturale ed a Sud con altra ditta. Il terreno si trova in una zona relativamente vicina al centro urbano semiperiferica del Comune di Regalbuto, caratterizzata da piccoli insediamenti rurali; vi si accede dalle particelle limitrofe della stessa ditta con accesso dalla strada Statale circonvallazione 121e nella parte ad Ovest è attraversato dalla condotta fognante comunale. Risulta recintato solo nel lato Sud, orograficamente si presenta scosceso verso il lato Est prospiciente il canale naturale e viene utilizzato dalla stessa ditta ad uliveto (Vedi Foto FO-L2-5) Non sembra avere caratteristiche particolari rispetto ai terreni limitrofi della zona ma anzi la condotta che lo attraversa ed il vincolo paesaggistico ambientale in cui ricade non ne conferiscono carattere prevalente, anche se per la sua l'estensione l'indice agricolo conferirebbe una discreta edificazione rurale.

- 9) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1170**, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 972, reddito dominicale € 1,25, reddito agrario € 0,45 ~~ita~~ in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* “Livellario”, Comune di Regalbuto “Concedente in parte”, Confraternita di S. Vito in Regalbuto “Concedente in parte”; intera particella 1170 con destinazione urbanistica identificata con zona “F3c”, “Verde assoluto-Area di rispetto stradale” per un'estensione di mq 43, mentre per la restante parte di mq 928 ricadente in zona “E” Agricola; inoltre particella interamente ricadente in zona di vincolo paesaggistico ambientale e nel limite di ml 200 dal centro abitato così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina Nord, Est ed Ovest con altre particella della stessa ditta, mentre a Sud con altra ditta; si trova in una zona relativamente vicina al centro urbano, semiperiferica del Comune di Regalbuto, caratterizzata da piccoli insediamenti rurali; vi si accede dalla strada Statale circonvallazione 121, dato che la stessa particella per circa mq 43 ricade nella fascia di rispetto della strada. Nella parte ad Est è nelle vicinanze di una condotta fognante comunale, la cui localizzazione andrebbe meglio definita mediante un rilievo catastale dato che la particella non è recintata. Orograficamente si presenta scosceso verso il lato Est e viene utilizzato dalla stessa ditta a pascolo (Vedi Foto FO-L2-5). Non sembra avere caratteristiche particolari rispetto ai terreni limitrofi della zona, l'estensione e il vincolo paesaggistico in cui ricade non consentirebbero da sola una grande possibilità di edificazione legata alla zona agricola in cui ricade .

10) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1171/AA**, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 327, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,15 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* "Livellario", Comune di Regalbuto "Concedente in parte", Confraternita di S. Vito in Regalbuto "Concedente in parte";

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1171/AB**, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 229, reddito dominicale € 1,18, reddito agrario € 0,30 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* "Livellario", Comune di Regalbuto "Concedente in parte", Confraternita di S. Vito in Regalbuto "Concedente in parte"; intera particella 1171 con destinazione urbanistica identificata con zona "F3c", "Verde assoluto-Area di rispetto stradale" per un'estensione di mq 282,

mentre per la restante parte di mq 273 ricadente in Strada statale 121 Circonvallazione; inoltre particella interamente ricadente in zona di vincolo paesaggistico ambientale e nel limite di ml 200 dal centro abitato così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina a Nord, Est ed Ovest con altre particelle della stessa ditta, mentre a Sud con altra ditta. Per circa mq 282 ricade nella fascia di rispetto della strada Statale 121 mentre per la restante parte, mq 273, è Strada Statale 121. (vedi foto FO.0.4). In virtù di quanto detto non ritengo opportuno procedere alla stima di tale particella.

11) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1172/AA**, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 409, reddito dominicale € 0,53, reddito agrario € 0,19 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* “Livellario”, Comune di Regalbuto “Concedente in parte”, Confraternita di S. Vito in Regalbuto “Concedente in parte”;

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1172/AB**, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 163, reddito dominicale € 0,84 reddito agrario € 0,21 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* “Livellario”, Comune di Regalbuto “Concedente in parte”, Confraternita di S. Vito in Regalbuto “Concedente in parte”; intera particella 1172 con destinazione urbanistica identificata in zona “F3c”, “Verde assoluto-Area di rispetto stradale” per un’estensione di mq 361, per mq 202, ricadente in zona “F3f Verde privato ricadente all’esterno del centro urbano, per mq 8 ricadente in Strada statale 121 Circonvallazione; inoltre particella interamente ricadente in zona di vincolo paesaggistico ambientale e nel limite di ml 200 dal centro abitato così

come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina a Nord con altre particella della stessa ditta, ad Est con la strada Statale 121 circonvallazione, ad Ovest con stradella comunale, Via Bengasi, a Sud con altra ditta. Si trova in una zona relativamente vicina al centro urbano, semiperiferica del Comune di Regalbuto, caratterizzata da piccoli insediamenti rurali; vi si dalla strada Comunale molto scoscesa e difficilmente transitabile. La particella non è recintata ed orograficamente si presenta scosceso verso il lato Est e viene utilizzato dalla stessa ditta a pascolo (Vedi Foto FO-L1-4)

Il lotto non sembra avere caratteristiche particolari rispetto ai terreni limitrofi della zona; ha un'estensione limitata, ricade all'interno del vincolo paesaggistico ambientale, per circa 361 mq ricade nella fascia di rispetto della Strada Statale con in più per 8 mq è Strada Statale e per mq 202 ricadendo in verde privato, zona di filtro tra l'area urbana e quella agricola, non consente di avere la possibilità di un'edificazione significativa.

12) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1195**, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 528, reddito dominicale € 0,68 reddito agrario € 0,25 sia in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* "Livellario", Comune di Regalbuto "Concedente in parte", Confraternita di S. Vito in Regalbuto "Concedente in parte"; intera particella 1195 con destinazione urbanistica identificata con zona "F3c", "Verde assoluto-Area di rispetto stradale" per un'estensione di mq 118, mentre per la restante parte di mq 409 ricadente in zona "E" Agricola; inoltre particella interamente ricadente in zona di Vincolo

paesaggistico ambientale e nel limite di ml 200 dal centro abitato per mq 233 così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina sui lati Sud, Est ed Ovest con altre particella della stessa ditta e a Nord con altra ditta; si trova in una zona relativamente vicina al centro urbano, semiperiferica del Comune di Regalbuto, caratterizzata da piccoli insediamenti rurali; vi si accede dalla strada Statale circonvallazione 121, dato che la stessa particella per circa mq 118 ricade nella fascia di rispetto della strada. Nella parte ad Est è nelle vicinanze di una condotta fognante comunale, la cui localizzazione andrebbe meglio definita mediante un rilievo catastale dato che la particella non è recintata. Orograficamente il lotto si presenta scosceso verso il lato Est e viene utilizzato dalla stessa ditta a pascolo (Vedi Foto FO-L2-1/2). Non sembra avere caratteristiche particolari rispetto ai terreni limitrofi della zona e la ridotta estensione, il vincolo paesaggistico in cui ricade per gran parte della consistenza non consentirebbero da sola una grande possibilità di edificazione.

13) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1196/AA**, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 190, reddito dominicale € 0,25 reddito agrario € 0,09 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* “Livellario”, Comune di Regalbuto “Concedente in parte”, Confraternita di S. Vito in Regalbuto “Concedente in parte”;

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1196/AB**, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 123, reddito dominicale € 0,64 reddito agrario € 0,16 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* “Livellario”,

Comune di Regalbuto “Concedente in parte”, Confraternita di S. Vito in Regalbuto “Concedente in parte”; intera particella 1196 con destinazione urbanistica identificata in zona “F3c”, “Verde assoluto-Area di rispetto stradale” per un’estensione di mq 111, per mq 201 ricadente in Strada statale 121 Circonvallazione; inoltre particella interamente ricadente in zona di Vincolo paesaggistico ambientale e nel limite di ml 200 dal centro abitato così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina sui lati Sud, Est ed Ovest con altre particella della stessa ditta e a Nord con altra ditta; per circa mq 111 ricade nella fascia di rispetto della strada Statale 121 mentre per la restante parte, mq 201, è Strada Statale 121. (Vedi foto FO.0.4). In virtù di quanto detto non ritengo opportuno procedere alla stima di tale particella.

14) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1197/AA**, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 244, reddito dominicale € 0,32 reddito agrario € 0,11 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* “Livellario”, Comune di Regalbuto “Concedente in parte”, Confraternita di S. Vito in Regalbuto “Concedente in parte”;

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1197/AB**, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 79, reddito dominicale € 0,41 reddito agrario € 0,10 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* “Livellario”, Comune di Regalbuto “Concedente in parte”, Confraternita di S. Vito in Regalbuto “Concedente in parte”; intera particella 1197 con destinazione urbanistica identificata in zona “F3c”, “Verde assoluto-

Area di rispetto stradale” per un’estensione di mq 225 e per mq 97, ricadente in zona “F3f Verde privato ricadente all’esterno del centro urbano; inoltre particella interamente ricadente in zona di Vincolo paesaggistico ambientale e nel limite di ml 200 dal centro abitato così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina a Sud con altre particella della stessa ditta, ad Est con la strada Statale 121 circonvallazione mentre ad Ovest con stradella comunale ed a Nord con altra ditta; si trova in una zona relativamente vicina al centro urbano, semiperiferica del Comune di Regalbuto, caratterizzata da piccoli insediamenti rurali; vi si accede dalla strada Comunale, Via Bengasi, molto scoscesa e mal ridotta difficilmente transitabile. La particella non è recintata ed orograficamente si presenta scoscesa verso il lato Est e viene utilizzata dalla stessa ditta a pascolo (vedi Foto FO-L1-3)

Il lotto non sembra avere caratteristiche particolari rispetto ai terreni limitrofi della zona; ha un’estensione limitata, ricade all’interno del vincolo paesaggistico ambientale, per gran parte ricade nella fascia di rispetto della Strada Statale e per il resto dell’estensione in verde privato, zona di filtro tra l’area urbana e quella agricola che non consente di avere la possibilità di un’edificazione significativa.

15) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1083/AA**, qualità seminativo arbor., superficie mq 17, reddito dominicale € 0,12, reddito agrario € 0,03 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **1083/AB**, qualità pascolo, superficie mq 100, reddito dominicale € 0,13, reddito agrario € 0,05 sita in Regalbuto in

contrada Difesa; intera particella 1083 con destinazione ricadente in zona “F3f Verde privato ricadente all’esterno del centro urbano; inoltre particella interamente ricadente in zona di Vincolo paesaggistico ambientale e nel limite di ml 200 dal centro abitato così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina a Nord, Sud, Ovest con altre ditte mentre ad Est confina con la particella 1259 della stessa ditta con la quale è in continuità non essendo recintata. Viste le modeste dimensioni nella vendita e nella valutazione andrà accorpata alla particella 1259 più grande. (Vedi Foto FO-L1-1)

- 16) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° **1259/AA**, qualità seminativo, classe 1, superficie mq 2678, reddito dominicale € 16,60, reddito agrario € 4,15 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* “Livellario”, Comune di Regalbuto “Concedente in parte”, Confraternita di S. Vito in Regalbuto “Concedente in parte”;

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.IIIa n° **1259/AB**, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 727, reddito dominicale € 0,94, reddito agrario € 0,4 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* “Livellario”, Comune di Regalbuto “Concedente in parte”, Confraternita di S. Vito in Regalbuto “Concedente in parte”; intera particella 1259 con destinazione urbanistica identificata in zona “F3c”, “Verde assoluto- Area di rispetto stradale” per un’estensione di mq 708 e per mq 2696 ricadente in zona “F3f Verde privato ricadente all’esterno del centro urbano; inoltre particella interamente ricadente in zona di Vincolo paesaggistico ambientale e nel limite di ml 200 dal centro abitato così

come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella confina a Nord e Sud con altre ditte, ad Est con stradella comunale ,Via Bengasi, ad Ovest con particella n°1083 della stessa ditta; si trova in una zona relativamente vicina al centro urbano, semiperiferica del Comune di Regalbuto, caratterizzata da piccoli insediamenti rurali; vi si accede dalla strada Comunale, Via Bengasi, molto scoscesa e mal ridotta difficilmente transitabile. La particella non è recintata, orograficamente si presenta scoscesa verso il lato Est e viene utilizzata dalla stessa ditta a pascolo (Vedi Foto Fo-L1-1/2). I recinti esistenti non delimitano esattamente la particella ma vengono usati dalla ditta che conduce il fondo come delimitazione degli spazi per gli animali.

Il lotto non sembra avere caratteristiche particolari rispetto ai terreni limitrofi della zona; ha un'estensione discreta, ricade all'interno del vincolo paesaggistico ambientale, per buona ricade nella fascia di rispetto della Strada Statale e per il resto dell'estensione in verde privato, zona di filtro tra l'area urbana e quella agricola che non consente di avere la possibilità di un'edificazione significativa.

17) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 51 part.lla n° **904**, qualità seminativo arbor., classe 1, superficie mq 45, reddito dominicale € 0,33 reddito agrario €0,08 sita in Regalbuto in contrada Difesa; *debitore esecutato* "Livellario", Comune di Regalbuto "Concedente in parte", Confraternita di S. Vito in Regalbuto "Concedente in parte"; intera particella 904 con destinazione urbanistica identificata in zona "F3f Verde privato ricadente all'esterno del centro urbano; inoltre particella interamente ricadente in zona di Vincolo paesaggistico ambientale e nel limite di

ml 200 dal centro abitato così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

Particella poco significativa in termini di estensione e destinazione urbanistica. Confina su tre lati con altre ditte e solo sul lato Est con particella n° 1350 di proprietà della stessa ditta ma non inserita tra le particelle oggetto del pignoramento e della stima. La particella risulta di scarsa rilevanza ai fini della stima in quanto da sola non avrebbe una valenza negoziabile e pertanto nella vendita verrà accorpata in un unico lotto con la part. 1259.

-Terreni identificati al Fg 13 del N.C.T. del Comune di Regalbuto:

18) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.lla n° **201/AA** qualità seminativo, classe 1, superficie mq 105972, reddito dominicale € 656,76, reddito agrario € 164,19 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.lla n° **201/AB** qualità uliveto superficie mq 905, reddito dominicale € 7,48, reddito agrario € 3,51 sita in Regalbuto in contrada Gangemi; intera particella 201 con destinazione urbanistica identificata in zona "F3b Verde parco ricadente all'esterno del centro edificato; inoltre particella interamente ricadente in zona di Vincolo idrogeologico ed a vincolo boschivo per un'estensione di circa mq 5807 così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

Trattasi di un terreno di notevoli dimensioni distante dal centro abitato del Comune di Regalbuto. Si percorre la S.P. 83 da cui poi oltre la diga, si procede a monte per un tratto di strada chiusa ufficialmente al traffico veicolare dove si sono succedute nel tempo

varie frane ancora oggi non ripristinate che hanno interessato non solo i terreni della zona ma anche la sede stradale, per cui in molti punti il transito è consentito solo ai mezzi agricoli. Orograficamente la particella è molto scoscesa ed interessata da un impluvio che attraversa la particella in senso longitudinale. Essa non è recintata e confina a Nord ed Ovest con particelle della stesa ditta, a sud ed Est con altre ditte. L'accesso avviene da altre particelle che costeggiano la strada interpoderale in più punti, come detto, ampiamente franata e dissestata. La ditta conduce il fondo a pascolo per il bestiame e in altri periodi a semina con notevoli difficoltà vista la sua posizione e conformazione. Il fondo non presenta caratteristiche prevalenti rispetto agli altri limitrofi della zona con natura prevalentemente agricola e vista la destinazione urbanistica non si possono prevedere grandi possibilità edificatorie che potrebbero aumentarne il valore commerciale legato solo all'aspetto agricolo. (Vedi Foto FO-L4-1/2)

- 19) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.lla n° **203** qualità seminativo, classe 4, superficie mq 21157, reddito dominicale € 32,78, reddito agrario € 10,93 sita in Regalbuto in contrada Gangemi; intera particella 203 con destinazione urbanistica identificata in zona "F3b Verde parco ricadente all'esterno del centro edificato; inoltre particella interamente ricadente in zona di Vincolo idrogeologico, di vincolo boschivo per un'estensione di circa mq 17053, interessata da fenomeni di crollo/ribaltamento con stato attività "Attivo", ed area individuata con grado di pericolosità geomeofologica P4-"molto elevata" per un'estensione di mq 5180 così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015. La particella confina a Nord, Sud ed Ovest con particelle della stessa

ditta, ad Est con altre ditte. Non risulta recintata se non un piccolo tratto nella zona a monte. All'interno vi è il capannone agricolo della stessa ditta censito al N.C.,E.U. del Comune di Regalbuto al Fg. 13 part.lla n° 204, già censito nella presente perizia. L'accesso avviene da altre particelle che costeggiano la strada interpoderale. La ditta conduce il fondo a pascolo per il bestiame e in altri periodi a semina con notevoli difficoltà vista la sua posizione e conformazione. Il fondo non presenta caratteristiche prevalenti rispetto agli altri limitrofi. (Vedi Foto FO-L3-1)

20) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.lla n° **12/AA** qualità pascolo, classe 2, superficie mq 7994, reddito dominicale € 10,32, reddito agrario € 3,72 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.lla n° **12/AB** qualità pascolo arb., superficie mq 3496, reddito dominicale € 7,22, reddito agrario € 1,62 sita in Regalbuto in contrada Gangemi; intera particella 12 con destinazione urbanistica identificata in zona "F3b Verde parco ricadente all'esterno del centro edificato; inoltre particella interamente ricadente in zona di Vincolo idrogeologico così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella trovasi confina a Nord, Sud ed Est con particelle della stessa ditta, mentre ad Ovest con altra ditta. Anch'essa come le limitrofe ha problemi di accesso, coltivabilità, dissesti e frane; viene destinata a pascolo per il bestiame e non presenta caratteristiche prevalenti. (Vedi Foto FO-L4-2, FO-L5-1)

21) Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.lla n° **22/AA** qualità seminativo, classe 3, superficie mq

22010, reddito dominicale € 79,57, reddito agrario € 22,73 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;

Terreno censito al catasto terreni del Comune di Regalbuto (En) al FG. 13 part.lla n° **22/AB** qualità pascolo, classe 3, superficie mq 5000, reddito dominicale € 3,87, reddito agrario € 1,81 sita in Regalbuto in contrada Gangemi; intera particella 22 con destinazione urbanistica identificata in zona "F3b Verde parco ricadente all'esterno del centro edificato; inoltre particella interamente ricadente in zona di Vincolo idrogeologico così come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Regalbuto in data 21/10/2015.

La particella trovasi nella stessa zona delle precedenti 201, 203 e 12, confina a Nord ed Est con particelle della stessa ditta, mentre ad Ovest e Nord con altra ditta. Anch'essa ha le stesse caratteristiche delle precedenti con gli stessi problemi di accesso, coltivabilità, dissesti e frane; viene destinata a seminativo in parte dell'anno e non risulta recintata (Vedi Foto FO-L4-2, FO-L5-2)

STIMA DEGLI IMMOBILI

Premessa:

la stima di un immobile per potere condurre ad un risultato ottimale con una valutazione che sia il più aderente possibile con la situazione reale dei beni e del mercato, deve essere fondata quanto più su dati oggettivi che siano da supporto al perito nella delicata fase soggettiva della valutazione, per il raggiungimento di un giudizio di stima sereno ed equilibrato.

Per quanto riguarda l'immobile di cui al punto 1, dell'elenco descrizione immobili, Fg. 51 part. 1260 sub 2-3-4-5-6-7, non essendo

al momento negoziabile non si procede alla stima così come per i terreni di cui ai punti 5-10-13, Fg 51 Part.IIe n° 1199-1171-1196, in quanto già Strada Statale 121 circonvallazione.

L'immobile di cui al punto 2, Fg. 13 part. 204, non sembra avere delle caratteristiche di specializzazioni tali da farlo ritenere prevalente rispetto ad altri e, per le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, sulla valutazione di un'analisi di mercato di immobili dello stesso tipo e limitrofi ed in considerazione inoltre dei valori dell'Osservatorio nazionale della zona si ritiene di potere attribuire ad esso un prezzo medio al mq di € 300,00/mq, vabre da considerare di larga massima e comunque valido per un fabbricato tipo.

Le quotazioni suindicate sono, evidentemente, relative a valori medi riscontrabili su tutto il territorio comunale e quindi suscettibili anche di notevoli variazioni imputabili a fattori diversi, quali la particolare posizione, l'altitudine, la vicinanza a vie di comunicazione di particolare interesse e pregio, a servizi collettivi di grande richiamo per utilità o svago.

Per i terreni, oltre che prendere a riferimento delle compravendite effettuate recentemente nelle zone limitrofe per terreni con la stessa tipologia di coltura di quelli oggetto della stima, si è constatata la situazione territoriale. In particolare considerando che nel comune di Regalbuto (En) l'economia presente è caratterizzata dall'agricoltura in gran parte cerealicola con coltivazioni anche olivicole ed agrumicole, in cui si praticano anche gli allevamenti bovini ovini e caprini da latte, prendendo a base i valori agricoli dell'Osservatorio della Provincia di Enna, rilevazioni 2012, e considerando una serie di fattori legati all'estensione della particella, all'accesso, alla fertilità, alla giacitura, all'ubicazione, si possono ritenere equi i seguenti valori

distinti per localizzazione e colture. In particolare per i terreni siti nella contrada Feudo Grande Gangemi Fg. 13 coltura seminativo € 0.68/mq; coltura seminativo arbor. € 1,00/mq; Uliveto € 1,37/mq; Pascolo € 0.28/mq; pascolo arb. € 0.30/mq. Per i terreni siti in C/da Difesa Fg. 51, coltura seminativo € 1,00/mq; coltura seminativo arbor. € 1,50/mq; Uliveto € 2,00/mq; Pascolo € 0,2/mq; pascolo arb. € 0,53/mq.

Per le particella del Fg. 51 n° 1259-1083-904 che conviene per localizzazione accorpate in un unico lotto di vendita il valore, a parte quello agricolo, va modificato in virtù della localizzazione e si ritiene congruo un valore di € 3,50/mq.

CONCLUSIONI

Per quanto su esposto, si ritiene opportuno ed equo stabilire un prezzo di vendita che in definitiva, in riferimento alle particelle specifiche, viene di seguito distinto per determinare il complessivo castello immobiliare che si è pensato dividere in lotti di vendita accorpendo alcune particelle che singolarmente per estensione ed ubicazione risulterebbero di scarso interesse.

1) *Immobilie censite al catasto fabbricati del Comune di Regalbuto (En) al Fg. 13 part.lla n° 204, categoria C6, classe 3, consistenza 228 mq, rendita € 235,50, sito nel Comune di Regalbuto (En) in contrada Feudo Grande snc piano T;*

mq 251,125*300,00= € 75.337,50

2) FG. 13 part.lla n° 201

seminativo, mq 105972* € 0.68= € 72.060,96

uliveto mq 905 *€ 1,37= € 1239,85

totale € 73.300,81

3) FG. 13 part.lla n° 203		
seminativo, mq	21.157* € 0,68=	€ 14.386,76
4) FG. 13 part.lla n° 12		
pascolo,	mq 7.994* € 0,28=	€ 2.238,32
pascolo arb.	mq 3.496 *€ 0,30=	€ 1.048,80
		totale € 3.287,12
5) FG. 13 part.lla n° 22		
seminativo, mq	22.010* € 0,68=	€ 14.966,80
pascolo	mq 5000 *€ 0,28=	€ 1400,00
		totale € 16.366,80
6) FG. 51 part.lla n° 468		
seminativo, mq	1.631* € 1,00=	€ 1.631,00
uliveto	mq 1.279 *€ 2,00=	€ 2.558,00
		totale € 4.189,00
7) FG. 51 part.lla n° 1198		
pascolo, mq	531* € 0,42=	€ 223,02
8) FG. 51 part.lla n° 1200		
seminativo,	mq 69* € 1,00=	€ 69,00
pascolo	mq 218 *€ 0,42=	€ 91,56
		totale € 160,56
9) FG. 51 part.lla n° 147		
uliveto,	mq 1.535* € 2,00=	€ 3.070,00
pascolo	mq 1.815 *€ 0,42=	€ 762,30
		totale € 3.832,30
10) FG. 51 part.lla n° 469		
seminativo, mq	1.723* € 1,00=	€ 1.723,00
uliveto	mq 434 *€ 2,00=	€ 868,00
		totale € 2.591,00

11)	FG. 51 part.lla n° 1170		
	Pascolo, mq 972* € 0,42=	€	408,24
12)	FG. 51 part.lla n° 1172		
	seminativo, mq 163* € 1,00=	€	163,00
	pascolo mq 409*€ 0,42=	€	171,78
		totale	€ 334,78
13)	FG. 51 part.lla n° 1195		
	pascolo, mq 528* € 0,42=	€	221,76
14)	FG. 51 part.lla n° 1197		
	pascolo, mq 244* € 0,48=	€	117,12
	seminativo mq 79 *€ 1,00=	€	79,0
		totale	€ 196,12
15)	FG. 51 part.lla n° 1083		
	mq 117* € 3,50=	€	409,50
16)	FG. 51 part.lla n° 1259		
	mq 3405* € 3,50=	€	11.917,50
17)	FG. 51 part.lla n° 904		
	mq 45* € 3,50=	€	157,50
	Per un totale complessivo di	€	207.320,27

Lotti di vendita e determinazione prezzo a base d'asta

Partendo dal presupposto che l'acquisto all'asta comprensivo di spese accessorie non può discostarsi tanto dall'acquisto al libero mercato, considerando le spese inerenti la vendita a libero mercato che riguardano le spese notarili, l'imposta ipotecaria e catastale nonché l'imposta di registro, con un'incidenza media del 18% del valore di acquisto, per determinare un prezzo a base d'asta, bisogna analizzare le spese di vendita all'asta derivanti da decreto di trasferimento,

registrazione, trascrizione, comunicazioni, costi del delegato alla vendita, imposte di registro, catastale, eventuali due rilanci, determinando quindi una percentuale delle spese in media pari al 24% del prezzo di aggiudicazione.

Sulla base di ciò vengono di seguito elencati i lotti di vendita con il prezzo di mercato ed il prezzo a base d'asta:

Lotto n° 1

Fg. 51 part.lla n° (1083,1259,904,1172,1200,1197)

FG. 51 part.lla n° 1083/AA, qualità seminativo arbor., superficie mq 17, reddito dominicale € 0,12, reddito agrario € 0,03 sita in Regalbuto in contrada Difesa; FG. 51 part.lla n° 1083/AB, qualità pascolo, superficie mq 100, reddito dominicale € 0,13, reddito agrario € 0,05 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

FG. 51 part.lla n° 1259/AA, qualità seminativo, classe 1, superficie mq 2678, reddito dominicale € 16,60, reddito agrario € 4,15 sita in Regalbuto in contrada Difesa; FG. 51 part.lla n° 1259/AB, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 727, reddito dominicale € 0,94, reddito agrario € 0,34 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

FG. 51 part.lla n° 904, qualità seminativo arbor., classe 1, superficie mq 45, reddito dominicale € 0,33 reddito agrario € 0,08 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

FG. 51 part.lla n° 1172/AA, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 409, reddito dominicale € 0,53, reddito agrario € 0,19 sita in Regalbuto in contrada Difesa; FG. 51 part.lla n° 1172/AB, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 163, reddito dominicale € 0,84 reddito agrario € 0,21 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

FG. 51 part.lla n° 1200/AA, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 218, reddito dominicale € 0,28, reddito agrario € 0,10 sita in

Regalbuto in contrada Difesa; FG. 51 part.lla n° 1200/AB, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 69, reddito dominicale € 0,36, reddito agrario € 0,09 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

FG. 51 part.lla n° 1197/AA, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 244, reddito dominicale € 0,32 reddito agrario € 0,1 sita in

Regalbuto in contrada Difesa; FG. 51 part.lla n° 1197/AB, qualità seminativo, classe 2, superficie mq 79, reddito dominicale € 0,41 reddito agrario € 0,10 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

Prezzo di mercato lotto n°1	Prezzo a base d'asta lotto n° 1
€ 13.175,96	€ 12.560,00

Lotto n° 2

Fg. 51 part.lla n° (1195,147,1198,468,1170,469)

FG. 51 part.lla n° 1195, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 528, reddito dominicale € 0,68 reddito agrario € 0,25 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

FG. 51 part.lla n° 147/AA, qualità uliveto, superficie mq 1535, reddito dominicale € 12,68, reddito agrario € 5,95 sita in Regalbuto in contrada Difesa; FG. 51 part.lla n° 147/AB, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 1815, reddito dominicale € 2,34, reddito agrario € 0,84 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

FG. 51 part.lla n° 1198, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 531, reddito dominicale € 0,69, reddito agrario € 0,25 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

FG. 51 part.lla n° 468/AA, qualità seminativo, classe 3, superficie mq 1631, reddito dominicale € 5,90, reddito agrario € 1,68 sita in Regalbuto in contrada Difesa; FG. 51 part.lla n° 468/AB, qualità

uliveto, superficie mq 1279, reddito dominicale € 10,57, reddito agrario € 4,95 sita in Regalbuto in contrada Difesa

FG. 51 part.lla n° 1170, qualità pascolo, classe 2, superficie mq 972, reddito dominicale € 1,25, reddito agrario € 0,45 sita in Regalbuto in contrada Difesa;

FG. 51 part.lla n° 469/AA, qualità seminativo, classe 3, superficie mq 1723, reddito dominicale € 6,23, reddito agrario € 1,78 sita in Regalbuto in contrada Difesa; FG. 51 part.lla n° 469/AB, qualità uliveto, superficie mq 434, reddito dominicale € 3,59, reddito agrario € 1,68 sita in Regalbuto in contrada Difesa

Prezzo di mercato lotto n°2	Prezzo a base d'asta lotto n° 2
€ 11.465,32	€ 10.980,00

Lotto n° 3

Fg. 13 part.lla n° (204,203)

Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Regalbuto (En) al Fg. 13 part.lla n° 204, categoria C6, classe 3, consistenza 228 mq, rendita € 235,50, sito nel Comune di Regalbuto (En) in contrada Feudo Grande snc piano T;

FG. 13 part.lla n° 203 qualità seminativo, classe 4, superficie mq 21157, reddito dominicale € 32,78, reddito agrario € 10,93 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;

Prezzo di mercato lotto n°3	Prezzo a base d'asta lotto n° 3
€ 89.724,26	€ 83.450,00

Lotto n° 4

Fg. 13 part.lla n° 201

FG. 13 part.lla n° 201/AA qualità seminativo, classe 1, superficie mq 105972, reddito dominicale € 656,76, reddito agrario € 164,19 sita in Regalbuto in contrada Gangemi; FG. 13 part.lla n° 201/AB qualità uliveto superficie mq 905, reddito dominicale € 748, reddito agrario € 3,51 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;

Prezzo di mercato lotto n°4	Prezzo a base d'asta lotto n° 4
€ 73.300,81	€ 68.200,00

Lotto n° 5

Fig. 13 part.lla n° (12,22)

al FG. 13 part.lla n° 12/AA qualità pascolo, classe 2, superficie mq 7994, reddito dominicale € 10,32, reddito agrario €3,72 sita in Regalbuto in contrada Gangemi; FG. 13 part.lla n° 12/AB qualità pascolo arb., superficie mq 3496, reddito dominicale € 7,22, reddito agrario € 1,62 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;

FG. 13 part.lla n° 22/AA qualità seminativo, classe 3, superficie mq 22010, reddito dominicale € 79,57, reddito agrario € 22,73 sita in Regalbuto in contrada Gangemi; FG. 13 part.lla n° 22/AB qualità pascolo, classe 3, superficie mq 5000, reddito dominicale € 3,87, reddito agrario € 1,81 sita in Regalbuto in contrada Gangemi;

Prezzo di mercato lotto n°5	Prezzo a base d'asta lotto n° 5
€ 19.653,92	€ 18.670,00

Enna li, 29/02/2016

IL TECNICO
Ing. Gioacchino Laneri