

TRIBUNALE DI ENNA
(ACCORPANTE IL TRIBUNALE DI NICOSIA)

PROC. ESECUTIVI RIUNITI N.21/2013, 22/2013 e 24/2013 R.G. E. Imm.

Creditore procedente: POP NPLs 2020 S.r.l.

Creditori intervenuti: CONFESERFIDI SOCIETÀ CONSORTILE

IRFIS S.p.A.

I-FABER S.p.A.

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

C.R.I.A.S.

BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGURA

BANCA DI CRED. COOP. LA RISCOSSA DI REGALBUTO

Debitori esecutati:



 **ASTA**legale.net

Giudice: DOTT. NUNZIO NOTO

RELAZIONE INTEGRATIVA DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO – RICHIAMO - INTEGRAZIONE
DEL DOTT. ING. GIUSEPPE BIONDI

Ad integrazione della relazione depositata telematicamente in data 03.05.2023
dallo scrivente, il C.T.U., provvedendo a coordinare le relazioni di stima,

Dott. Ing. Giuseppe Biondi
Servizi di Ingegneria
Via S. Chiara, 11 - 94011 Agira (En)
Cell. 3476153483 Email: ziogb@libero.it
Pec: giuseppe.biondi@ordine.ingegnerienna.it

1

eliminando o sanando eventuali contraddizioni tra di loro, rassegna quanto segue.

Con atto di pignoramento immobiliare del 15.03.2013 della Banca Agricola Popolare di Ragusa si pignoravano i seguenti beni in proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] nella Procedura Esecutiva Immobiliare n.21/2013:

✓ **Beni per intero di** [REDACTED]

Terreni e fabbricati siti a Nissoria

- Fg. 46 part. 191 sub. 2
- Fg. 46 part. 191 sub. 3
- Fg. 46 part. 190
- Fg. 45 partt. 122-123

Terreni siti a Enna

- Fg. 120 partt. 189 – 191 – 195 – 199.

✓ **Beni per ½ ciascuno di** [REDACTED]

Terreni siti a Nissoria

- Fg. 45 partt. 113 – 114 – 115 – 116 – 126 – 127 – 129 – 130.

✓ **Beni per intero di** [REDACTED]

Terreni e fabbricati siti ad Assoro

- Fg. 18 part. 131 sub. 5
- Fg. 18 part. 1299

Questi fabbricati e terreni sono inclusi nella Relazione di stima a firma dell'Ing. Giuseppe Biondi, in cui è stata ipotizzata una vendita nei seguenti lotti:

Lotto n.1: costituito dai fabbricati insistenti su Nissoria e precisamente:

- laboratorio artigianale Fg.46 part.191 sub.2;
- abitazione Fg.46 part.191 sub.3;
- terreno Fg.46 part.190.

Il valore di stima del Lotto n.1 ammonta ad € 385.674,30.

Lotto n.2: costituito dai terreni ricadenti in territorio del Comune di Nissoria in c. da Croce e precisamente:

- terreni Fg.45 partt.122-123
- terreni Fg.45 partt.113-114-115-116-126-127-129-130.

Il valore di stima del Lotto n.2 ammonta ad € 12.663,20.

Lotto n.3: costituito dai terreni ricadenti in territorio del Comune di Enna all'interno del Consorzio di Sviluppo industriale di Dittaino:

- terreni Fg.120 partt.189-191-195-199.

Il valore di stima del Lotto n.3 ammonta ad € 58.100,00.

Lotto n.4: costituito dall'abitazione e dal terreno ad essa contiguo siti in territorio di Assoro:

- Abitazione Fg.18 part.31 sub.5;
- Terreno Fg.18 part.1299

Il valore di stima del Lotto n.4 ammonta ad € 26.632,00.

Con atto di pignoramento immobiliare del 23.03.2013 della Confeserfidi si pignoravano i seguenti beni in proprietà di [REDACTED] nella Procedura Esecutiva Immobiliare n.22/2013:

✓ **Beni per intero di** [REDACTED]

1/2 di proprietà dei Terreni e fabbricati siti a Nissoria

- Fg. 45 part. 113 – 114 – 115 – 116 – 126 – 127 – 129 – 130

1/4 di proprietà dei Terreni e fabbricati siti a Nissoria

- Fg. 46 part. 858
- Fg. 46 part. 185 – 218 – 804 – 805 – 806 – 809 – 810 – 811 – 812 – 813 – 814 – 817 – 818 – 857 – 859 – 862 – 863 – 864 – 865 – 866 – 867 – 868 – 341
- Proprietà per intero terreni part. 122 – 123
- Proprietà per intero fabbricati part. 191 sub 2 e part. 191 sub 3.

- ✓ **Beni per intero di** [REDACTED]
- Proprietà per intero fabbricati siti ad Assoro
 - Fg. 11 part. 505
 - terreno Fg. 11 part. 504
- ½ di proprietà dei fabbricati siti a Nissoria
- Fg. 47 part. 1148 sub 1
 - Fg. 47 part. 1147 sub 1
 - Fg. 47 part. 1147 sub 3
- ½ di proprietà dei terreni siti a Nissoria
- Fg. 46 part. 172
 - Fg. 46 part. 173

Questi fabbricati e terreni sono inclusi nella Relazione di stima a firma dell'Ing. Antonino Rizzone, in cui è stata ipotizzata una vendita nei seguenti lotti:

❖ **PRIMO LOTTO**

Intero Fabbricato in Assoro Fg.11 Part. 505 e terreno Fg. 11 part. 504
con valore di stima pari a € 114.812,00

❖ **SECONDO LOTTO**

½ quota indivisa di fabbricati in Nissoria,

- via Maccarrone 38, Fg.47 part. 1148 sub 1, part. 1151 sub 3, (ora part. 1148 sub. 2)
- via S. Filippo 31 part. 1147 sub 1 (ora part. 1148 sub. 3)

con valore di stima pari a € 52.800,00

❖ **TERZO LOTTO**

L'intera quota di fabbricato (laboratorio artigianale) sito in Nissoria,

- Fg.46 part. 191 sub 2

con valore di stima pari a € 151.200,00

❖ **QUARTO LOTTO**

L'intera quota di fabbricato (abitazione) sito in Nissoria,

- Fg.46 part. 191 sub 3

con valore di stima pari a € 161.425,00

❖ **QUINTO LOTTO**

1/2 indiviso terreni siti in Nissoria

- Fg.46 part. 172
- Fg.46 part. 173

con valore di stima pari a € 1.027,20

❖ **SESTO LOTTO**

L'intera quota dei terreni siti in Nissoria

- Fg.45 part. 122
- Fg.45 part. 123
- Fg.46 part. 190

1/2 indiviso terreni siti in Nissoria

- Fg. 46 partt. 113 – 114 – 115 – 116 – 126 – 127 – 129 – 130

1/4 indiviso terreni siti in Nissoria

- Fg. 46 partt. 185 – 218 – 341 – 804 – 805 – 806 – 809 – 810 – 811 –
812 – 813 – 814 – 817 – 857 – 859 – 862 – 863 – 864 – 865 – 866 –
867 – 868

1/4 indiviso terreni siti in Nissoria

- Fg. 46 part. 858 sub 2

con valore di stima pari a € 163.352,32.

Con Atto di Pignoramento Immobiliare del precedente IRFIS spa – Finanziaria per lo Sviluppo della Sicilia spa depositato in cancelleria in data 23.03.2013, per il Proc. Esec. Imm. N.24/2013 si sottoponeva a pignoramento i seguenti beni:

- *Terreno in Nissoria c. da Palma SS – Corso Vittorio Emanuele – esteso mq. 5000 su cui insiste tettoia in struttura di acciaio di mq. 315 oltre ad una palazzina per uffici a piano terra di circa mq. 134 con sovrastante abitazione del custode di circa mq. 134. Confinante con proprietà [REDACTED] da due lati. 1) L'immobile suddetto è individuato al NCT di Nissoria al foglio 46 particelle 805-806-807-810-811-813-815-818- e 819 di proprietà e per quel che in effetti è di*

proprietà dei suddetti signori: [REDACTED]
[REDACTED] tutti res. in Corso Vittorio Emanuele n.262 Nissoria; 2) L'immobile suddetto è individuato al NCT di Nissoria al foglio 46, particelle 797 – 798 – 800 – 801 – 802 – di proprietà della suddetta signora [REDACTED] mentre per la restante quota di 1/12 per ciascuno e per quel che in effetti è di proprietà dei suddetti signori: [REDACTED]
[REDACTED]

In definitiva, lo scrivente, eliminando e sanando le contraddizioni emerse nelle due relazioni di stima afferenti alle due procedure esecutive, poi di fatto riunite, scindendo alcuni lotti e accorpando altri affinché il lotto risulti più appetibile dai futuri compratori, stabilisce i seguenti lotti per la vendita:

LOTTO N.1:

- laboratorio artigianale sito a Nissoria (En) in c. da Croce snc, censito al N.C.E.U. Fg.46 part.191 sub.2 Cat. C/3 classe 2 sup. catastale 179 mq, per intero

Il valore di stima del Lotto n.1 ammonta ad € 144.628,00.

LOTTO N.2:

- abitazione sita a Nissoria in c. da Croce snc, censita al N.C.E.U. Fg.46 part.191 sub.3 cat. A/10 classe unica consistenza catastale 7 vani (140 mq), per intero

Il valore di stima del Lotto n.2 ammonta ad € 190.968,00.

LOTTO N.3:

terreni ricadenti in territorio del Comune di Nissoria in c. da Croce:

- Fg.45 partt.122-123, per intero
- Fg.45 partt.113-114-115-116-126-127-129-130, per intero
- Fg.46 part. 190, per intero

- Fg.46 partt. 185 – 218 – 341 – 804 – 805 – 806 – 809 – 810 – 811 – 812 – 813 – 814 – 817 – 857 – 859 – 862 – 863 – 864 – 865 – 866 – 867 – 868, quota indivisa di 1/4
- Fg.46 part. 172 – 173, quota indivisa di 1/2
- Fg.
- Fabbricato sito a Nissoria in contrada Palma snc (centro di rottamazione) censito al N.C.E.U. Fg. 46 part. 858 sub 2 Piano T – 1, cat. F/3 (in corso di costruzione), quota indivisa di 1/4

Il valore di stima del Lotto n.3 ammonta ad € 164.424,52.

LOTTO N.4:

- Intero Fabbricato sito in Assoro in contrada Serre snc, censito al N.C.E.U. Fg.11 Part. 505 cat. A/3 classe 2 consistenza 3,5 vani
- Intero terreno sito ad Assoro in contrada Serre snc, censito al N.C.T. Fg. 11 part. 504 qualità vigneto classe 3 superficie 2812 mq

Il valore di stima del Lotto n.4 ammonta ad € 114.812,00.

LOTTO N.5:

- Fabbricato sito in Nissoria in via Maccarrone 38, censito al N.C.E.U. Fg.47 Part. 1148 sub. 2 cat. A/2 classe 2 consistenza 8 vani, quota indivisa di 1/2
- Fabbricato sito in Nissoria in via S. Filippo 31, censito al N.C.E.U. Fg.47 Part. 1147 sub. 3 cat. C/6 classe 4 consistenza 14 mq, quota indivisa di 1/2

Il valore di stima del Lotto n.4 ammonta ad € 52.800,00.

LOTTO N.6:

terreni ricadenti in territorio del Comune di Enna all'interno del Consorzio di Sviluppo industriale di Dittaino:

- N.C.T. Fg.120 partt.189-191-195-199, per intero.

Il valore di stima del Lotto n.3 ammonta ad € 58.100,00.

LOTTO N.7:

- Fabbricato sito in Assoro in via Balzo 179-181 Piano S1-T-1-2, censito al N.C.E.U. Fg.18 Part. 31 sub. 5 cat. A/4 classe 3 consistenza 8,5 vani, per intero
- Terreno sito in Assoro in via Balzo, censito al N.C.T. Fg.18 Part. 1299 qualità pascolo classe 3 superficie 64 mq, per intero.

Il valore di stima del Lotto n.4 ammonta ad € 26.632,00.

Tanto si doveva in virtù dell'incarico conferito,
Enna, 15.05.2023

Dott. Ing. Giuseppe Biondi

