

V. G. A.
19-10-2012
[Signature]

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

N° 97/08 Reg. Gen. Esec. Imm. - Sezione Esecuzione - G. E.: Dott.ssa FASCETTO

INTEGRAZIONE CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

1 - PREMESSA

Con il provvedimento del 03/08/2012, l'Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa M. Fascetto Sivillo disponeva la comparizione delle parti e del CTU Dott. Agr. Antonino Caruso, iscritto all'Albo degli Agronomi della Provincia di Catania al n. 647, nonché a quello dei Consulenti tecnici del Tribunale di Catania al n. 298/Agronomi, per il giorno 01/10/2012 " per provvedere in merito all'istanza depositata dal professionista delegato in data 06/06/2012". Il giorno dell'udienza, come indicato nell'istanza depositata, è emerso che nell'elaborato peritale depositato, il CTU nella formazione del lotto n. 7 aveva riportato le medesime particelle catastali già indicata nel lotto n. 6, mentre le particelle costituenti il lotto n. 7 non risultavano ricomprese in nessuno dei lotti. Preso atto dell'errore esistente il signor Giudice disponeva che il CTU procedesse alla correzione delle particelle catastali erroneamente ripetute e non appartenenti al lotto n. 7.

Il Magistrato assegnava al sottoscritto CTU il termine di 20 giorni dalla data dell'udienza, per il deposito della presente integrazione alla relazione di consulenza tecnica.

2 - DETERMINAZIONE DEI LOTTI

Così come disposto all'udienza dell'1/10/2012 il sottoscritto CTU ha proceduto alla correzione dell'errore esposto, e ripropone, riveduto e corretto, il quesito I), modalità di vendita.

1) Modalità di vendita

Gli immobili in oggetto, di proprietà degli esecutati, essendo costituiti da tre corpi distinti, possono essere venduti separatamente. Il terreno sito nel Comune di

Randazzo, presenta una superficie totale di mq 501.550, ivi compresi i fabbricati urbani con corte e terreno, suddivisa in diverse particelle, quindi per una migliore appetibilità di acquisto sono stati individuati dei lotti con accesso indipendente e organicità dei fondi, evitando eccessive polverizzazioni; pertanto sono stati costituiti cinque lotti. Per l'approvvigionamento idrico del laghetto artificiale presente sulla particella 204 (lotto 4) e la vasca in ca. presente sulla particella 17 (lotto 5), si propone la comproprietà, tra i due lotti, della presa d'acqua esistente al confine con le particelle 206 e 239, in quanto tali serbatoi irrigui sono forniti dalla stessa sorgente idrica, mentre l'accesso ai lotti 1, 2, e 3, avverrà dalla strada podereale che costeggia la particella 301.

I vari lotti sono così formati:

- Lotto n. 1 – Comune di Randazzo, foglio 102, particella 9, di superficie mq 102.710, terreno declive in verde agricolo, destinato a pascolo in parte migliorato, valore € 71.897,00 (Euro settantunomilaottocentonovantasette/00);

- Lotto n. 2 – Comune di Randazzo, foglio 102, particelle: 48, 68, 111, 112, 129, 136, 137, 138, 139, 140, 218, 219, 220, 221, di superficie mq 112.698, terreno declive in Verde agricolo, destinato a seminativo e pascolo migliorato, valore del lotto € 111.208,00 (Euro centoundicimiladuecentootto/00) ;

- Lotto n. 3 – Comune di Randazzo, foglio 102, particelle: 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 167, di superficie mq 107.212, terreno declive in Verde agricolo, destinato a seminativo e pascolo migliorato, valore del lotto € 110.390,00 (Euro centodiecimilatrecentonovanta/00);

Lotto n. 4 – Comune di Randazzo, foglio 102, particelle: 5, 77, 78, 79, 81, 144, 145, 146, 168, 169, 171, 174, 177, 180, 183, 187, 195, 204, 236, 238, 298, 299, 300, 301, 302, di superficie mq 113.517, terreno declive e pianeggiante in Verde agricolo, destinato ad oliveto in irriguo, con laghetto artificiale e fabbricati ad uso abitazione,

ricovero uomini ed attrezzi, magazzini e ricovero animali, valore del lotto € 459.280,00 (Euro quattrocentocinquantanovemiladuecentoottanta/00);

Lotto n. 5 – Comune di Randazzo, foglio 102, particelle: 4, 16, 17, 27, 202, 206, 232, 233, 234, 239, 241, di superficie mq 65.413, terreno declive e pianeggiante in Verde agricolo, destinato a seminativo, pascolo, agrumeto ed oliveto, con piccolo laghetto collinare e vasca di raccolta acqua in ca., e con fabbricato in corso di costruzione, da regolarizzare e non accatastato, valore del lotto € 119.554,00 (Euro centodiciannovemilacinquecentocinquantaquattro/00);

Mentre i terreni siti nel Comune di Centuripe, essendo corpi distinti, possono essere venduti separatamente.

Lotto n. 6 - Comune di Centuripe (EN), foglio 7, particelle: 76, 251, 284, 587, 588, 590, di superficie ha 1.40.00, terreno pianeggiante in Zona "E", di ottima fertilità, destinato a seminativo e pascolo, con qualche pianta di olivo, e fabbricato fatiscente non accatastato, suddiviso in due appezzamenti e con servitù di metanodotto, valore del lotto € 24.820,00 (Euro ventiquattromilaottocentoventi/00);

Lotto n. 7 - Comune di Centuripe (EN), foglio 2, particelle: 24, 291, 475, 476, 612, di superficie ha 2.60.11, terreno declive in Zona "E", destinato a pascolo, con diverse piante di olivo e mandorlo, con diritto di attingimento acqua dal canale Manganello e fabbricato fatiscente, valore del lotto € 35.693,00 (Euro trentacinquemilaseicentonovantatre/00);

Il sottoscritto, scusandosi per l'inconveniente provocato, resta a disposizione del Signor Giudice per ogni ulteriore ed eventuale chiarimento.

Randazzo, li 08/10/2012

ASTE
GIUDIZIARIE.it
IL CTU

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1.2. DTT. 2012

dott. agr. Antonino Caruso
DOTT. ANTONINO CARUSO
6.17