

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
ORIGINALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE CIVILE DI CALTANISSETTA
SEZIONE ESECUZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Procedimento n. 18/2011 (R.G.Es.):
MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Procedimento di Esecuzione immobiliare iscritto a Ruolo Gen. n. 18/2011:

Premessa

In data 01.02.2012 la sottoscritta arch. Clelia P. Parrinello residente in Caltanissetta in via L. Radice n.19 ed iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Caltanissetta con il n. 459, è stata nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento di Esecuzione Immobiliare iscritto a Ruolo Gen. n. 18/2011 promossa da MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA contro

Nell'udienza del 14.03.2012 la sottoscritta ha prestato il giuramento di rito per l'assunzione dell'incarico con il seguente mandato:

"a) identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;

b) verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;

c) accerti l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;

ASTE
GIUDIZIARIE®

d) *precisi, se del caso, la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;*

e) *accerti se i beni immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*

ASTE
GIUDIZIARIE®

f) *accerti se sui beni gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;*

g) *indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione dei beni prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*

ASTE
GIUDIZIARIE®

h) *accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;*

i) *accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;*

ASTE
GIUDIZIARIE®

j) *evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in*

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

ASTE
GIUDIZIARIE®

condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.);

ASTE
GIUDIZIARIE®

k) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;

ASTE
GIUDIZIARIE®

l) indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;

ASTE
GIUDIZIARIE®

m) alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;

Via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

n) accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;

ASTE
GIUDIZIARIE®

o) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

Via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

all'art. 13 L.408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;

p) verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;

q) rilevi l'eventuale esistenza del certificato di qualificazione energetica e lo allegghi ove lo stesso esista; ove non esista indichi l'esperto se è possibile ottenerlo in considerazione dello stato dell'immobile e quali siano le spese necessarie per adeguare l'immobile alla disciplina energetica.

Il tempo assegnato per il deposito della relazione è stato fissato nell'ordinanza di comparizione in 90 giorni.

Svolgimento delle operazioni di consulenza

A seguito di comunicazione alle parti tramite raccomandata con ricevuta di ritorno è stato fissato l'inizio delle operazioni di consulenza giorno 14 maggio 2012 alle ore 15,30. (Crf. All. n. 01: Verbale di sopralluogo)

Durante il sopralluogo si è proceduto alla visione degli immobili

VOCI DI IMMOBILIARE

ASTE
GIUDIZIARIE®

successivamente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Santa Caterina Villarmosa per acquisire le informazioni e i documenti necessari per lo svolgimento del mandato affidato. In particolare, riguardo gli appezzamenti di terreno, è stato acquisito il Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni di cui sopra (Crf. All. n. 04: Certificato di Destinazione Urbanistica), mentre per i fabbricati è stato consultato l'Archivio Urbanistica del Comune di Santa Caterina Villarmosa al fine di verificare la regolarità degli immobili. Sono state dichiarate, infine, concluse le operazioni di verifica e sulla scorta degli accertamenti e dei rilievi fotografici eseguiti si è pertanto redatta la presente relazione.

a) Identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti.

I beni, oggetto di valutazione, sono i seguenti:

IMMOBILI n. 1

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 33.50 FG. 3 part. 104;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 64.60 FG. 3 part. 61;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 28.80 FG. 4 part. 167;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 06.60 FG. 4 part. 27;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 63.70 FG. 4 part. 74.

IMMOBILI n. 2

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 10.00 FG. 3 part. 185;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 18.10 FG. 4 part. 76;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 34.80 FG. 4 part. 77;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 07.10 FG. 4 part. 84;

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

via L. Radice, 19 - 93100 Callanissetta
tel. 0934.584578

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 12.70 FG. 4 part. 88;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 07.40 FG. 4 part. 168;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 22.90 FG. 4 part. 169;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 08.70 FG. 4 part. 173.

IMMOBILI n. 3

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 17.30 FG. 3 part. 140;
fabb. rurale in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo FG. 4 part. 73 sub. 2;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 11.70 FG. 4 part. 134;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 46.90 FG. 4 part. 135;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 26.10 FG. 4 part. 164;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 11.70 FG. 4 part. 166.

IMMOBILI n. 4

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di ha 1.64.40 FG. 3 part. 99;
fabb. rur. in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 0.61 FG. 3 part. 100;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 57.00 FG. 3 part. 139;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 97.70 FG. 3 part. 46.

IMMOBILI n. 5

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 58.00 FG. 3 part. 36;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 73.80 FG. 3 part. 41;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 44.10 FG. 3 part. 38;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 42.60 FG. 3 part. 153;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 90.20 FG. 3 part. 40;
fabb. rur. in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 0.39 FG. 3 part. 34;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 43.70 FG. 3 part. 154;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 57.30 FG. 3 part. 172;
fabb. rurale in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo FG. 3 part. 24 sub. 2;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 36.40 FG. 3 part. 157;

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 55.21 FG. 3 part. 158;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 56.00 FG. 3 part. 159;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 62.35 FG. 3 part. 196.

IMMOBILI n. 6

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 74.90 FG. 3 part. 30;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 81.11 FG. 3 part. 123;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 08.99 FG. 3 part. 192;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 44.60 FG. 3 part. 20;
terreno S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di ha 1.09.56 FG. 3 part. 121;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 03.20 FG. 3 part. 145;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 05.64 FG. 3 part. 198;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 49.02 FG. 3 part. 200.

IMMOBILI n. 7

7A

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 13.30 FG. 3 part. 22;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 71.10 FG. 3 part. 122;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 61.80 FG. 3 part. 147;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 55.07 FG. 3 part. 194;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 14.52 FG. 3 part. 206;
terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 41.16 FG. 3 part. 207;

7B

Cat. C2 S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo mq.102 FG.3 part.205 sub. 2;

7C

Cat. C2 S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo mq.125 FG.3 part.205 sub. 3;

7D

Cat. A3 S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo vani 9 FG.3 part. 205 sub. 4.

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

Via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

Via L. Radice, 19 - 93100 Callanissetta
tel. 0934.584578

(Crf. All.ti n. 05-06-07: Estratti di mappa, visure catastali/planimetrie catastali).

b) *Verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti.*

Dalla consultazione presso gli archivi dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Capizzi si è verificato che i sig.ri

in regime patrimoniale di comunione dei beni (così come si evince dall'estratto dell'atto di matrimonio allegato all'atto di pignoramento).

c) *Accerti l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento.*

Relativamente all'immobile n. 1 risultano le seguenti provenienze:

immobili sono così pervenuti:

TRASCRIZIONE nn.11156/9726 del 04.10.2007 nascente da atto di vendita Not. Seminatore Giulia del 06.09.2001 a favore di

3 avente per oggetto:

- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 33.50 FG. 3 part. 104;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 64.60 FG. 3 part. 61;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 28.80 FG. 4 part. 167;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 06.60 FG. 4 part. 27;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 63.70 FG. 4 part. 74. e

Al sig.re suddetto gli immobili erano così pervenuti:

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 62.30 FG. 3 part.
104/A e FG. 4 part. 167.

Relativamente all'immobile n. 2 risultano le seguenti provenienze:

immobili sono così pervenuti:

TRASCRIZIONE nn.11155/9725 del 04.10.2001 nascente da atto di
vendita Not. Seminatore Giulia del 06.09.2001 a favore di

avente per oggetto:

- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 10.00 FG. 3 part. 185;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 18.10 FG. 4 part. 76;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 34.80 FG. 4 part. 77;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 07.10 FG. 4 part. 84;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 12.70 FG. 4 part. 88;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 07.40 FG. 4 part. 168;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 22.90 FG. 4 part. 169;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 08.70 FG. 4 part. 173.

Relativamente all'immobile n. 3 risultano le seguenti provenienze:

immobili sono così pervenuti:

TRASCRIZIONE nn.11157/9727 del 04.10.2001 nascente da atto di vendita Not. Seminatore Giulia del 06.09.2001 a favore

viz
tel

avente per oggetto:

- terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 17.30 FG. 3 part. 140;
- fabb. rurale in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo FG. 4 part. 73 sub. 2;
- terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 11.70 FG. 4 part. 134;
- terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 46.90 FG. 4 part. 135;
- terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 26.10 FG. 4 part. 164;
- terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 11.70 FG. 4 part. 166;

Ai sig.ri suddetti gli immobili erano così pervenuti:

Relativamente all'immobile n. 4 risultano le seguenti provenienze:

immobili sono così pervenuti:

TRASCRIZIONE nn.18730/13418 del 23.12.2004 nascente da atto di vendita Not. Greco Filomena del 07.12.2004 a favore dei coniugi:

avente per oggetto:

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di ha 1.64.40 FG. 3 part. 99;

fabb. rur in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 0.61 FG. 3 part. 100;

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 58.00 FG. 3 part. 36;

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 73.80 FG. 3 part. 41;

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 44.10 FG. 3 part. 38;

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 42.60 FG. 3 part. 153;

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 90.20 FG. 3 part. 40;

fabb rur in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 00.39 FG. 3 part. 34;

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 43.70 FG. 3 part. 154;

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 57.30 FG. 3 part. 172;

fabb. rurale in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo FG. 3 part. 24 sub. 2;

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 36.40 FG. 3 part. 157;

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 55.21 FG. 3 part. 158;

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 56.00 FG. 3 part. 159;

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 62.35 FG. 3 part. 196.

Alla sig.ra suddetta gli immobili erano così pervenuti:

A)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Relativamente all'immobile n. 5 risultano le seguenti provenienze:

TRASCRIZIONE nn.18731/13419 del 23.12.2004 nascente da atto di vendita Not. Greco Filomena del 07.12.2004 a
avente per oggetto:

terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 58.00 FG. 3 part. 36;
terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 73.80 FG. 3 part. 41;
terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 44.10 FG. 3 part. 38;
terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 42.60 FG. 3 part. 153;
terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 90.20 FG. 3 part. 40;
fabb rur in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 00.39 FG. 3 part. 34;
terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 43.70 FG. 3 part. 154;
terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 57.30 FG. 3 part. 172;
fabb. rurale in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo FG. 3 part. 24 sub. 2;
terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 36.40 FG. 3 part. 157;
terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 55.21 FG. 3 part. 158;
terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 56.00 FG. 3 part. 159;
terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 62.35 FG. 3 part. 196.

Relativamente all'immobile n. 6 risultano le seguenti provenienze:

pervenuti:

TRASCRIZIONE nn.18732/13420 del 23.12.2004 nascente da atto di vendita Not. Greco Filomena del 07.12.2004 a favore dei coniugi:

avente per oggetto tra l'altro:

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 74.90 FG. 3 part. 30;

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 81.11 FG. 3 part. 123;

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 08.99 FG. 3 part. 192;

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 44.60 FG. 3 part. 20;

terr in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di ha 1.09.56 FG. 3 part. 121;

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 03.20 FG. 3 part. 145;

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 05.64 FG. 3 part. 198;

terreno in S.C.Villarmosa (CL) c.da Matarazzo di are 49.02 FG. 3 part. 200.

Ai sig.ri suddetti gli immobili erano così pervenuti:

Relativamente all'immobile n. 7 risultano le seguenti provenienze:

TRASCRIZIONE nn.18729/13417 del 23.12.2004 nascente da atto di vendita Not. Greco Filomena del 07.12.2004 a favore dei coniugi:

vente per oggetto:

- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 13.30 FG. 3 part. 22;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 71.10 FG. 3 part. 122;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 61.80 FG. 3 part. 147;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 55.07 FG. 3 part. 194;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 14.52 FG. 3 part. 206;
- terreno in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo di are 41.16 FG. 3 part. 207;
- locale C2 in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo al piano T di mq. 102 FG. 3 part. 205 sub. 2;
- locale C2 in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo al piano T di mq. 125 FG. 3 part. 205 sub. 3;
- appartamento A3 in S.C.Villarrosa (CL) c.da Matarazzo al piano T di vani 9 FG. 3 part. 205 sub. 4.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

d) Precisi, se del caso, la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante.

Dagli accertamenti effettuati dalla sottoscritta non si è riscontrata alcuna incompletezza della documentazione prodotta.

e) Accerti se i beni immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione.

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

Settembre 40 - 90141 Palermo
1-5080606

via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

Dagli accertamenti effettuati presso gli uffici competenti si è riscontrato che per gli immobili in oggetto agli atti risulta tutto regolare e provvisto di estratti di mappa e planimetrie.

f) Accerti se sui beni gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento.

Nel ventennio in esame gli immobili di cui sopra hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

1. **ISCRIZIONE nn.18733/4241 del 23.12.2004** nascente da atto di mutuo Not. Greco Filomena del 07.12.2004 a favore dei Monte dei Paschi di Siena Banca per l'Impresa spa con sede in Firenze (domicilio c/o sede di Firenze viale G. Mazzini n. 46) contro

capitale € 360.000,00 ipoteca € 720.000,00 in anni 20, gravante su tutti gli immobili in oggetto.

2. **TRASCRIZIONE nn. 3680/2990 del 23.03.2011** nascente da pignoramento del 25.02.2011 emesso dal Tribunale di Caltanissetta a favore di MPS Capital Services spa con sede in Firenze (domicilio c/o Avv. Vittorio Giacobbe via E. L. Pellegrino n. 156 Messina) contro

gravante su tutti gli immobili in oggetto.

(Crf. All. n.08: Ispezioni ipotecarie)

ASTE
GIUDIZIARIE®

g) *Indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione dei beni prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente.*

Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Santa Caterina Villarmosa in data 15.05.2012, certifica che i terreni ricadenti:

- nel Fg. n. 3 part.IIe n. 104-185-61-140-99-139-46-36-41-38-40-153-154-172-20-121-123-145-194-206-207-22-122-147-157-158-159-196-30-192-198- 200 "ricadono nella zona "E" – Edilizia per l'Agricoltura";
- nel Fg. n. 4 part.IIe 76-77-84-88-167-168-169-173-27-74-134-135-164-166 "ricadono nella zona "E" – Edilizia per l'Agricoltura".

(Crf. All. n. 04: Certificato di destinazione urbanistica)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

i) Accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio.

Allo stato attuale tutti gli immobili sono occupati

j) Evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.).

Gli immobili, oggetto di valutazione, sono costituiti da appezzamenti di terreno siti nel territorio del comune di Santa Caterina Villarmosa in località "contrada Matarazzo".

TERRENI

Trattasi di appezzamenti in agro di Santa Caterina Villarmosa, C.da Matarazzo, utilizzati per gran parte a pascolo per bestiame, di natura argillosa, semi-collinare, censiti al Catasto dei terreni:

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

Via 8 Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5030606

via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 33.50 FG. 3 part. 104 seminativo classe 3 reddito dominicale
€ 19,83 ed agrario € 7,63;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 10.00 FG. 3 part. 185 seminativo classe 3 reddito dominicale
€ 3,10 ed agrario € 1,29;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 18.10 FG. 4 part. 76 mandorleto classe 2 reddito dominicale
€ 11,68 ed agrario € 6,08;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 34.80 FG. 4 part. 77 seminativo classe 3 reddito dominicale €
10,78 ed agrario € 4,49;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 07.10 FG. 4 part. 84 mandorleto classe 3 reddito dominicale
€ 2,75 ed agrario € 2,20;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 12.70 FG. 4 part. 88 seminativo classe 3 reddito dominicale €
3,94 ed agrario € 1,64;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 24.00 FG. 4 part. 167 seminativo classe 2 reddito dominicale
€ 11,16 ed agrario € 3,72 ed are 04.80 FG. 4 part. 167 seminativo arboreo
classe 3 reddito dominicale € 1,61 ed agrario € 0,62;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 07.40 FG. 4 part. 168 seminativo classe 2 reddito dominicale
€ 3,44 ed agrario € 1,15;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 14.81 FG. 4 part. 169 seminativo classe 2 reddito dominicale
€ 6,88 ed agrario € 2,29 ed are 08.09 FG. 4 part. 167 pascolo arboreo
reddito dominicale € 1,25 ed agrario € 0,29;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 08.70 FG. 4 part. 173 pascolo classe 3 reddito dominicale €
0,45 ed agrario € 0,18;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 59.08 FG. 3 part. 61 seminativo arboreo classe 3 reddito
dominicale € 19,83 ed agrario € 7,63 ed are 05.52 FG. 3 part. 61 pascolo
arboreo reddito dominicale € 0,86 ed agrario € 0,20;

ASTE
GIUDIZIARIE®

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

18 settembre 2009
091-5080606
40 - 90141 Palermo

ASTE
GIUDIZIARIE®

via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 15.07 FG. 3 part. 140 seminativo arboreo classe 3 reddito
dominicale € 5,06 ed agrario € 1,95 ed are 02.23 FG. 3 part. 61 pascolo
classe 1 reddito dominicale € 0,35 ed agrario € 0,08;

terreno di are 06.60 FG. 4 part. 27 seminativo arboreo classe 2 reddito
dominicale € 2,73 ed agrario € 0,85;

• porz. fabb. rurale FG. 4 part. 73 sub. 2;

terreno di are 37.66 FG. 4 part. 74 seminativo classe 2 reddito dominicale €
17,50 ed agrario € 5,83 ed are 26.04 FG. 4 part. 74 pascolo classe 2
reddito dominicale € 2,69 ed agrario € 0,67;

terreno di are 11.70 FG. 4 part. 134 pascolo classe 2 reddito dominicale €
1,21 ed agrario € 0,30;

terreno di are 46.90 FG. 4 part. 135 pascolo arboreo classe U reddito
dominicale € 7,27 ed agrario € 1,70;

terreno di are 07.22 FG. 4 part. 164 seminativo classe 2 reddito dominicale
€ 3,36 ed agrario € 1,12 ed are 18.88 FG. 4 part. 164 pascolo classe 2
reddito dominicale € 1,95 ed agrario € 0,49;

terreno di are 11.70 FG. 4 part. 166 pascolo classe 2 reddito dominicale €
1,21 ed agrario € 0,30;

fabb. rur. di are 00.39 FG. 3 part. 34;

terreno di are 44.10 FG. 3 part. 38 seminativo classe 3 reddito dominicale €
13,67 ed agrario € 5,69;

terreno di are 90.20 FG. 3 part. 40 seminativo classe 2 reddito dominicale €
41,93 ed agrario € 13,98;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 29.30 FG. 3 part. 153 seminativo arboreo classe 3 reddito
dominicale € 9,84 ed agrario € 3,78 ed are 13.30 FG. 3 part. 153 pascolo
classe 1 reddito dominicale € 2,06 ed agrario € 0,48;

terreno di are 43.70 FG. 3 part. 154 seminativo arboreo classe 3 reddito
dominicale € 14,67 ed agrario € 5,64;

terreno di are 52.37 FG. 3 part. 172 seminativo classe 3 reddito dominicale
€ 16,23 ed agrario € 6,76 ed are 04.93 FG. 3 part. 172 pascolo classe 1
reddito dominicale € 0,76 ed agrario € 0,18;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 74.90 FG. 3 part. 30 seminativo arboreo classe 1 reddito
dominicale € 52,22 ed agrario € 11,60;

terreno di are 08.99 FG. 3 part. 192 seminativo classe 3 reddito dominicale
€ 2,79 ed agrario € 1,16;

terreno di are 05.64 FG. 3 part. 198 seminativo classe 2 reddito dominicale
€ 2,62 ed agrario € 0,87;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 49.02 FG. 3 part. 200 seminativo arboreo classe 3 reddito
dominicale € 16,46 ed agrario € 6,33;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 44.60 FG. 3 part. 20 seminativo classe 2 reddito dominicale €
20,73 ed agrario € 6,91;

terreno di ha 1.09.56 FG. 3 part. 121 seminativo arboreo classe 3 reddito
dominicale € 36,78 ed agrario € 14,15;

terreno di are 81.11 FG. 3 part. 123 seminativo classe 3 reddito dominicale
€ 25,13 ed agrario € 10,47;

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

Via XX Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

Via L. Radice, 19 - 93100 Galtanissetta
tel. 0934.584578

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 03.20 FG. 3 part. 145 seminativo classe 3 reddito dominicale
€ 0,99 ed agrario € 0,41;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 55.07 FG. 3 part. 194 seminativo classe 3 reddito dominicale
€ 17,06 ed agrario € 7,11;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 14.52 FG. 3 part. 206 seminativo classe 3 reddito dominicale
€ 4,50 ed agrario € 1,87;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 41.16 FG. 3 part. 207 seminativo classe 3 reddito dominicale
€ 12,75 ed agrario € 5,31;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 13.30 FG. 3 part. 22 seminativo classe 3 reddito dominicale €
4,12 ed agrario € 1,72;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 24.10 FG. 3 part. 122 mandorleto classe 3 reddito dominicale
€ 9,33 ed agrario € 7,47 ed are 47.00 FG. 3 part. 122 seminativo classe 3
reddito dominicale € 14,56 ed agrario € 6,07;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 61.80 FG. 3 part. 147 seminativo classe 3 reddito dominicale
€ 19,15 ed agrario € 7,98;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

fabb. rurale FG. 3 part. 24 sub. 2;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 58.00 FG. 3 part. 36 seminativo classe 3 reddito dominicale €
17,97 ed agrario € 7,49;

cell. 349.5530269/320.8889730
celiaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5030606

via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 73.80 FG. 3 part. 41 seminativo classe 3 reddito dominicale € 22,87 ed agrario € 9,53;

terreno di are 36.40 FG. 3 part. 157 seminativo classe 3 reddito dominicale € 11,28 ed agrario € 4,70;

terreno di are 55.21 FG. 3 part. 158 seminativo classe 3 reddito dominicale € 17,11 ed agrario € 7,13;

terreno di are 56.00 FG. 3 part. 159 seminativo classe 3 reddito dominicale € 18,80 ed agrario € 7,23;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 62.35 FG. 3 part. 196 seminativo classe 3 reddito dominicale € 19,32 ed agrario € 8,05;

ASTE
GIUDIZIARIE®

terreno di are 97.70 FG. 3 part. 46 seminativo classe 3 reddito dominicale € 30,27 ed agrario € 12,61;

terreno di ha 1.54.11 FG. 3 part. 99 seminativo classe 3 reddito dominicale € 47,75 ed agrario € 19,90 ed are 10.29 FG. 3 part. 99 pascolo classe 1 reddito dominicale € 1,59 ed agrario € 0,37;

fabbricato rurale di are 0.61 FG. 3 part. 100;

terreno di are 29.04 FG. 3 part. 139 seminativo classe 3 reddito dominicale € 9,00 ed agrario € 3,75 ed are 27.96 FG. 3 part. 139 pascolo classe 1 reddito dominicale € 433 ed agrario € 1,01;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Su alcuni di questi appezzamenti di terreni insistono alcuni fabbricati rurali:

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

Via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



fabbricato rurale di are 00 39 FG 3 part 34 in atto collabente, pertanto verrà valuta come area rurale;



fabbricato rurale di are 0.61 FG, 3 part. 100 in atto demolito, pertanto verrà valuta come area rurale;



fabbricato rurale FG, 4 part. 73 sub. 2 in atto demolito, pertanto verrà valuta come area rurale;



fabbricato rurale FG, 3 part. 24 sub. 2 in atto demolito, pertanto verrà valuta come area rurale;



FABBRICATI



IMMOBILI 7B - 7C - 7D

7B L'immobile, censito nel Catasto dei fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarmosa al FG. 3 part. 205 sub. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 102, è composto da due vani entrambi utilizzati come deposito. La struttura è in muratura portante, la copertura è costituita da lastre in cemento-amianto che è necessario smaltire in conformità alla normativa vigente in quanto trattasi di rifiuti tossici e pericolosi. L'esterno è ultimato con intonaco tipo Livigni e presenta



cell. 349.5530269/320.8889730
clellaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856



Via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

Via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578



alla base uno zoccolo in mattoni di sabucina e i cantonali rivestiti in pietra. (Crf. All. n.03: Documentazione fotografica, foto n. 01-07)

- 7C L'immobile, censito nel Catasto dei fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarmosa al FG. 3 part. 205 sub. 3, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 125, è composto da tre vani utilizzati come deposito. La struttura è in muratura portante e il solaio è realizzato in latero-cemento. L'edificio si presenta in parte interessato da dissesti statici causati da cedimenti fondali. L'esterno è ultimato con intonaco tipo Livigni e presenta alla base uno zoccolo in mattoni di sabucina e i cantonali rivestiti in pietra. (Crf. All. n.03: Documentazione fotografica, foto n. 08-17)

- 7D L'immobile, censito nel Catasto dei fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarmosa al FG. 3 part. 205 sub. 4, categoria A/3 classe 3, consistenza vani 9, è adibito ad abitazione. Esso è costituito da un grande soggiorno a cui è collegata la cucina e le due camere da letto. Dalla camera da letto matrimoniale si accede al bagno. Dalla corte comune si accede ad altri due ambienti, catastalmente destinati a ripostiglio e collegati ad un w.c. Lo stato di fatto, in questo caso, presenta delle differenze rispetto alle planimetrie catastali, infatti i due vani destinati a ripostiglio sono stati fusi con l'adiacente unità immobiliare di proprietà di altra ditta, di cui gli esecutati detengono l'uso. Nella stessa unità immobiliare è stato altresì realizzato un tramezzo non presente nelle planimetrie catastali. L'immobile è costruito in muratura portante e i solai sono in laterocemento. L'intonaco interno è di tipo civile, il prospetto principale presenta alla base uno zoccolo in mattoni di sabucina e i cantonali rivestiti in pietra. Gli infissi esterni sono in ferro e in

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

Via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

alluminio anodizzato. L'immobile all'interno si trova in discrete condizioni: i pavimenti sono realizzati in ceramica, le pareti interne sono rivestite con intonaco per interni e presentano zocchetto in ceramica a rifinire la base, i servizi igienici sono rivestiti da piastrelle di ceramica per un'altezza pari a 2,00 mt. (Crf. All. n.03:

Documentazione fotografica, foto n. 18-37) L'immobile, nel suo stato generale, si trova in discrete condizioni, ad eccezione di alcuni dissesti presenti in copertura. (Crf. All. n.03: Documentazione fotografica, foto n. 38-43).

Accorpati a questo immobile si trovano altri due vani adiacenti che sono in pessime condizioni, la copertura è costituita da lastre in cemento-amianto che è necessario smaltire in conformità alla normativa vigente in quanto trattasi di rifiuti tossici e pericolosi.

Distaccati dal corpo di fabbrica principale sono presenti un edificio destinato a cantina, anch'esso in pessime condizioni, ed un piccolissimo vano adibito a bagno collegato ad una tettoia in legno non riportata in catasto. Poiché quest'ultima è costituita in materiale precario si omette la valutazione e si considera un coefficiente di miglioramento nella valutazione generale dell'immobile destinato ad abitazione di cui la stessa è pertinenza. (Crf. All. n.03: Documentazione fotografica, foto n. 44-61)

eguito distinte:

Immobile 7B part 205 sub. 2 (deposito) =	mq. 102,00
Immobile 7C part 205 sub. 3 (deposito) =	mq. 125,00
Immobile 7D particella 205 sub. 4	

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

7Da) appartamento =	mq. 140,80 s.u.
7Db) cantina-legnaia =	mq. 29,60
7Dc) cantina =	mq. 18,80
7Dd) ripostiglio =	mq. 2,60
Sommano le s.n.r.	mq. 51,00

Sup. ragguagliata = mq. 51,00 x 60% = mq. 30.60

Superficie complessiva = mq. 140.80 + mq. 30.60 = mq. 171,40

k) Determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria.

Sulla scorta delle planimetrie catastali degli immobili e del rilievo fotografico eseguito si è computata la consistenza vendibile dei beni ed il loro valore.

TERRENI

IMMOBILI 1-2-3-4-5-6-7A

Visto il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Santa Caterina Villarmosa in data 15.05.2012, con il quale si attesta che tutte le aree oggetto di valutazione hanno destinazione urbanistica "E" - Edilizia per l'Agricoltura, si procede a stimare le stesse secondo il parametro dei valori agricoli della zona.

Per ottenere il più probabile valore di mercato, ci si riferisce ai prezzi delle contrattazioni medie verificatesi nella zona agraria di riferimento, all'epoca attuale. Dai dati raccolti e sintetizzati, i valori vanno da € 5.000 a € 6.000 per ettaro, pertanto riportando il parametro su metro quadrato si ottiene il prezzo di € 0.50 – € 0.60.

Per quanto sopra, si assume il valore medio di €/mq 0.55. Il valore di mercato delle aree interessate, sarà determinato successivamente alla formazione dei lotti.

FABBRICATI
IMMOBILI 7B - 7C - 7D

Immobile 7B particella 205 sub. 2 **mq. 102,00**

Riferendosi alle offerte di vendita di immobili tipologicamente simili e con le stesse caratteristiche di conservazione che si sono avute recentemente nel Comune di Santa Caterina Villarmosa (notizie raccolte da alcuni operatori nel settore del patronato) si rileva che nel Comune di Santa Caterina Villarmosa il prezzo, oscilla tra un massimo di € 200,00 ed un minimo di € 100,00 al mq. di superficie utile.

Tenuto conto di quanto precede, della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, dell'età di costruzione e dello stato di conservazione, si valuta lo stesso attribuendo un valore medio di € 150,00.

Essendo la superficie dell'immobile pari a mq. 102,00

$$V1 = \text{€mq. } 150,00 \times \text{mq. } 102,00 = \text{€ } 15.300,00$$

Al fine di determinare il valore complessivo del bene è necessario determinare il costo da sopportare per lo smaltimento delle lastre in cemento-amianto presenti in situ, la cui superficie complessiva è di mq. 102.

Analizzando i costi ordinari necessari per il conferimento a norma di legge del rifiuto che risulta essere di tipo tossico e pericoloso, in cui risulta compresa la rimozione, il trasporto con mezzo autorizzato, il conferimento in discarica autorizzata, il piano di smaltimento approvato dall'Azienda Sanitaria Provinciale, il piano di sicurezza e la restituzione della prima e seconda copia del formulario, si è verificato che il costo complessivo è di

cell. 349.5530269/320.8889730

cleliaparrinello@libero.it

C.F. PRRCLP68P42B429N

P.I. 01756090856

€/mq. 15, per quanto sopra il costo che è necessario sopportare per la rimozione del materiale risulta:

$$\text{Cemento-Amianto} = \text{€/mq.} 15 \times \text{mq.} 102 = \text{€} 1.530,00$$

Per quanto sopra, il più probabile valore di mercato del bene analizzato è:

$$Vm1 = \text{€} 15.300,00 - \text{€} 1.530,00 = \text{€} 13.770,00$$

Immobile 7C particella 205 sub. 3

mq. 125,00

Riferendosi alle offerte di vendita di immobili tipologicamente simili e con le stesse caratteristiche di conservazione che si sono avute recentemente nel Comune di Santa Caterina Villarmosa (notizie raccolte da alcuni operatori nel settore del patronato) si rileva che nel Comune di Santa Caterina Villarmosa il prezzo, oscilla tra un massimo di € 200,00 ed un minimo di € 100,00 al mq. di superficie utile.

Tenuto conto di quanto precede, della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, dell'età di costruzione e dello stato di conservazione, si valuta lo stesso attribuendo un valore medio di € 150,00.

Essendo la superficie dell'immobile pari a mq. 125,00

$$V2 = \text{€/mq.} 150,00 \times \text{mq.} 125,00 = \text{€} 18.750,00$$

Poiché il fabbricato presenta dissesti statici, causati da cedimenti fondali, si ritiene necessario realizzare una serie di opere di consolidamento delle fondazioni (micropali o altro tipologia di sottofondazione), in grado di arrestare i movimenti che hanno cagionato tale deformazione strutturale.

Poiché in atto non si è in grado di determinare con esattezza la tipologia dell'intervento, in quanto sarebbe necessario acquisire una relazione geologica ed una relazione geotecnica, da redigersi entrambe a seguito di sondaggi eseguiti in situ, al fine di determinare il più probabile valore di mercato, si considera l'applicazione di una percentuale di decremento che, basata sulle normali esperienze di consolidamento strutturale, danno il

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

Via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

costo dell'intervento necessario. A tale scopo si fissa un decremento del 10% sul valore dell'immobile, pertanto si ottiene:

$$Vm2 = € 18.750,00 - (18.750 \cdot 10\%) = € 16.875,00.$$

Immobile 7D part. 205 sub. 4 superficie complessiva mq. 171,40

Riferendosi alle offerte di vendita di immobili tipologicamente simili e con le stesse caratteristiche di conservazione che si sono avute recentemente nel Comune di Santa Caterina Villarmosa (notizie raccolte da alcuni operatori nel settore del patronato) si rileva che nel Comune di Santa Caterina Villarmosa il prezzo, oscilla tra un massimo di € 600,00 ed un minimo di € 500,00 al mq. di superficie utile.

Tenuto conto di quanto precede, della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, dell'età di costruzione e dello stato di conservazione, si valuta lo stesso attribuendo un valore medio di € 550,00.

Essendo la superficie dell'immobile pari a mq. 171,40

$$V3 = €/\text{mq. } 550,00 \times \text{mq. } 171,40 = € 94.270,00$$

Poiché il fabbricato presenta dissesti statici, causati da cedimenti fondali, si ritiene necessario realizzare una serie di opere di consolidamento delle fondazioni (micropali o altro tipologia di sottofondazione), in grado di arrestare i movimenti che hanno cagionato tale deformazione strutturale.

Poiché in atto non si è in grado di determinare con esattezza la tipologia dell'intervento, in quanto sarebbe necessario acquisire una relazione geologica ed una relazione geotecnica, da redigersi entrambe a seguito di sondaggi eseguiti in situ, al fine di determinare il più probabile valore di mercato, si considera l'applicazione di una percentuale di decremento che, basata sulle normali esperienze di consolidamento strutturale, danno il costo dell'intervento necessario. A tale scopo si fissa un decremento del

10% sul valore dell'immobile, pertanto si ottiene:

cell. 349.5530269/320.8889730

cleliaparrinello@libero.it

C.F. PRRCLP68P42B429N

P.I. 01756090856

via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta

$$V3.1 = € 94.270,00 - (€ 94.270,00 * 10\%) = € 84.843,00.$$

Poiché una porzione dell'immobile risulta coperta con lastre di cemento amianto, al fine di determinare il valore complessivo del bene è necessario determinare il costo da sopportare per lo smaltimento delle lastre in cemento-amianto presenti in situ, la cui superficie complessiva delle lastre collocate è di mq. 14,80.

Analizzando i costi ordinari necessari per il conferimento a norma di legge del rifiuto che risulta essere di tipo tossico e pericoloso, in cui risulta compresa la rimozione, il trasporto con mezzo autorizzato, il conferimento in discarica autorizzata, il piano di smaltimento approvato dall'Azienda Sanitaria Provinciale, il piano di sicurezza e la restituzione della prima e seconda copia del formulario, si è verificato che il costo complessivo è di €/mq. 15, per quanto sopra il costo che è necessario sopportare per la rimozione del materiale risulta:

$$\text{Cemento-Amianto} = \text{€/mq.} 15 \times \text{mq.} 14,80 = \text{€} 222,00$$

Per quanto sopra, il più probabile valore di mercato del bene analizzato è:

$$Vm3 = \text{€} 84.843,00 - \text{€} 222,00 = \text{€} 84.621,00$$

Analogamente a quanto sopra determinato per quanto riguarda le detrazioni, si procede a determinare l'incremento per migliorie relative alla presenza della tettoia in legno a servizio dell'intero immobile. Da analisi eseguite su edifici della stessa tipologia, si è verificato che l'incremento del valore dell'immobile, così come sopra determinato, può considerarsi del 5%, pertanto si ottiene:

$$Vm3 = \text{€} 84.621,00 + (\text{€} 84.621,00 \times 5\%) = \text{€} 88.852,05$$

Al valore ottenuto dovranno essere detratti i costi da sostenersi per la qualificazione energetica, che saranno determinati successivamente in riscontro all'apposito quesito.

l) *Indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice.*

Vista l'entità degli immobili oggetto di vendita, si ritiene opportuno costituire n. 4 lotti per quanto riguarda i terreni agricoli ed un lotto unico per quanto riguarda i fabbricati.

I lotti relativi alle aree agricole, saranno costituiti accorpando particelle di terreno contermini e posti nelle vicinanze che hanno la medesima utilizzazione, l'ultimo lotto sarà costituito dai fabbricati e da una superficie di terreno di pertinenza.

LOTTO N.1

E' costituito dall'accorpamento delle sotto elencate aree:

FG. 4	part. 167	mq. 2.880
FG. 4	part. 74	mq. 6.370
FG. 4	part. 77	mq. 3.480
FG. 4	part. 168	mq. 740
FG. 4	part. 169	mq. 2.290
FG. 4	part. 164	mq. 2.610
FG. 4	part. 166	mq. 1.170
FG. 4	part. 76	mq. 1.810
FG. 4	part. 73 sub. 2	
FG. 4	part. 134	mq. 1.170
FG. 4	part. 135	mq. 4.690
FG. 4	part. 88	mq. 1.270
FG. 4	part. 173	mq. 870

FG. 4	part. 27	mq. 660
FG. 3	part. 172	mq. 5.730
FG. 4	part. 84	mq. 710

Somma mq. 36.450 x €/mq 0.55 = € 20.047,50

LOTTO N.2

E' costituito dall'accorpamento delle sotto elencate aree:

FG. 3	part. 99	mq. 16.440
FG. 3	part. 100	mq. 61
FG. 3	part. 139	mq. 5.700
FG. 3	part. 46	mq. 9.770
FG. 3	part. 104	mq. 3.350
FG. 3	part. 185	mq. 1.000
FG. 3	part. 140	mq. 1.730
FG. 3	part. 61	mq. 6.460

Somma mq. 44.511x €/mq 0.55 = € 24.481,05

LOTTO N.3

E' costituito dall'accorpamento delle sotto elencate aree:

FG. 3	part. 36	mq. 5.800
FG. 3	part. 41	mq. 7.380
FG. 3	part. 38	mq. 4.410
FG. 3	part. 153	mq. 4.260
FG. 3	part. 40	mq. 9.020
FG. 3	part. 34	mq. 39
FG. 3	part. 154	mq. 4.370
FG. 3	part. 172	mq. 5.730
FG. 3	part. 147	mq. 6.180

Somma mq. 47.189 x €/mq 0.55 = € 25.953,95

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO N.4

E' costituito dall'accorpamento delle sotto elencate aree:

FG. 3	part. 157	mq. 3.640
FG. 3	part. 158	mq. 5.521
FG. 3	part. 159	mq. 5.600
FG. 3	part. 196	mq. 6.235
FG. 3	part. 30	mq. 7.490
FG. 3	part. 123	mq. 8.111
FG. 3	part. 192	mq. 899
FG. 3	part. 20	mq. 4.460
FG. 3	part. 121	mq. 10.956
FG. 3	part. 145	mq. 320
FG. 3	part. 198	mq. 564
FG. 3	part. 200	mq. 4.902
FG. 3	part. 22	mq. 1.330
FG. 3	part. 122	mq. 7.110
FG. 3	part. 194	mq. 5.507
FG. 3	part. 206	mq. 1.452
FG. 3	part. 207	mq. 4.116

Sommano

mq. 78.213 x €/mq 0.55 = € 43.017,15

LOTTO N.5

E' costituito dal fabbricato urbano con corte individuato al FG.3 - part 205 e dai sottoelencati immobili:

Fg. 3	part. 205 sub. 2	mq. 102,00
Fg. 3	part. 205 sub. 3	mq. 125,00
Fg. 3	part. 205 sub. 4	mq. 171,40

(Crf. All.ti n. 05: Estratti di mappa).

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

Via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

m) Alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati.

(Crf. All. n. 02: Documentazione fotografica-terreni, foto n.ri 01-15)

(Crf. All. n. 03: Documentazione fotografica-fabbricati, foto n.ri 01-61)

n) Accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura.

I beni risultano di proprietà esclusiva dei debitori esecutati. All'interno di alcune delle visure catastali risulta ancora presente l'enfiteusi a favore della Mensa Vescovile di Cefalù, tale situazione è meramente cartolare e non risulta all'interno delle visure ipotecarie.

o) Accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 L. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso.

I beni non sono soggetti al pagamento dell'IVA.

p) Verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota.

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

Via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

Via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

Dalla lettura sia dell'atto di pignoramento che della nota di trascrizione si evince chiarezza nei dati riportati e nessuna incongruenza fra i relativi documenti.

q) Rilevi l'eventuale esistenza del certificato di qualificazione energetica e lo allegghi ove lo stesso esista; ove non esista indichi l'esperto se è possibile ottenerlo in considerazione dello stato dell'immobile e quali siano le spese necessarie per adeguare l'immobile alla disciplina energetica.

Per gli immobili 7B e 7C, catastalmente categoria C/2, non è necessario il certificato di qualificazione energetica.

Per l'immobile 7D, catastalmente categoria A/3, agli atti non esiste il certificato di qualificazione energetica e le condizioni attuali dell'immobile non consentono il rilascio della relativa certificazione per i seguenti motivi:

- adeguamento dell'impianto elettrico;
- mancanza dell'impianto di riscaldamento;
- coibentazione della copertura.

Le superiori affermazioni discendono dalle disposizioni previste dalle norme varate sul contenimento energetico negli ultimi anni.

Con il DPR 59/09, in vigore a partire dal 25 giugno 2009, si afferma che quando il rapporto tra la superficie trasparente complessiva dell'edificio e la sua superficie utile è inferiore a 0,18 è possibile omettere il calcolo del fabbisogno annuo di energia primaria se vengono rispettati i valori limite di trasmittanza termica previsti dal D.Lgs. 311/06. La normativa impone di procedere alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente (UNI EN ISO 13788:2003). Il nuovo Decreto ha introdotto la verifica del fabbisogno

cell. 349.5530269/320.8889730
cléiaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

via xx Settembre, 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080606

via L. Radice, 19 - 93100 Caltanissetta
tel. 0934.584578

energetico anche per l'estate e modificato i requisiti minimi introdotti nei precedenti decreti in relazione alla riduzione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva e al contenimento delle temperature interne degli ambienti. La norma prescrive di utilizzare al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio e ove ciò non fosse possibile prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica. Infine è richiesto che in tutte le zone climatiche ad eccezione della zona F (nel nostro caso siamo in zona D) il valore medio mensile dell'irradianza sul piano orizzontale, nel mese di massima insolazione estiva, $I_{m,s}$, sia maggiore o uguale a 290 W/m^2 . Per tutte le pareti verticali opache, con l'eccezione di quelle comprese nel quadrante nord-ovest/nord/nord-est, devono avere un valore di massa superficiale M_s superiore a 230 kg/m^3 , oppure abbiano un valore del modulo di trasmittanza termica periodica (YIE) inferiore a $0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$; è richiesto, inoltre, che tutte le chiusure opache orizzontali e inclinate (coperture) abbiano un valore del modulo di trasmittanza termica periodica (YIE) inferiore a $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Nel caso in esame, essendo l'immobile di superficie utile inferiore a 1000 mq , il proprietario, consapevole della scadente qualità energetica dell'edificio, può scegliere di ottemperare agli obblighi di legge attraverso un'autodichiarazione in cui afferma che l'edificio è:

- di classe energetica G;
- i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti.

Per fornire l'edificio di certificato di qualificazione energetica è necessario ottemperare all'eliminazione degli inconvenienti citati per ricondurlo ad una classe energetica superiore a G.

Stima degli interventi minimi per ottenere una classe tra C-B:

cell. 349.5530269/320.8889730
cleliaparrinello@libero.it
C.F. PRRCLP68P42B429N
P.I. 01756090856

24 Settembre 2010 - 40 - 90141 Palermo
tel. 091.5080308

IMMOBILE 7D

Categorie Lavoro	€/m ²		m ²	=	€
adeguamento dell'impianto elettrico	22	x	171.40	=	3.770,80
realizzazione dell'impianto di riscaldamento	47	x	171.40	=	8.055,80
coibentazione della copertura	9	x	171.40	=	1.542,60
SOMMANO I LAVORI					€13.369,20

In ragione di quanto sopra determinato, il valore di mercato dell'immobile 7D subirà la detrazione dei costi relativi al rilascio del certificato di qualificazione energetica, pertanto si ottiene:

$$Vm3 = € 88.852,05 - € 13.369,20 = € 75.482,85$$

RIEPILOGO

Al fine di rendere chiaro il valore di mercato per ogni singolo lotto, si redige la seguente tabella:

LOTTO	SUPERFICIE mq	DEST. URB.	VALORE	VALORE IN CIFRA TONDA
1	36.450	Agricolo	€ 20.047,50	€ 20.000,00
2	44.511	Agricolo	€ 24.481,05	€ 24.500,00
3	47.189	Agricolo	€ 25.953,95	€ 26.000,00
4	78.213	Agricolo	€ 43.017,15	€ 43.000,00
5	398,40	edificio rurale	€ 106.127,85	€ 106.000,00

SOMMANO IN TOTALE

€ 219.500,00

Conclusioni

Ritenendo di avere svolto completamente il mandato ricevuto, relativo al bene oggetto di pignoramento, rassegno la presente relazione corredata da n. 09 allegati, ringraziando la S.V. per la fiducia accordatami porgo distinti saluti.

Caltanissetta li, 10.07.2012

Il C.T.U.

Arch. Clelia Parrinello
Clelia Parrinello

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Verbale di deposito di consulenza tecnica

anno 2012 addì 10 del mese di luglio
in Caltanissetta e nella Cancelleria della Sez. Civile del Tribunale, è personalmente comparso il consulente tecnico nominato di ufficio Sig. Arch. Clelia Parrinello il quale in esecuzione dell'incarico avuto, deposita fascicolo contenente la relazione di consulenza tecnica redatta ed allegati.

Arch. 85%

IL CANCELLIERE

[Signature]

IL CONSULENTE TECNICO

[Signature]



COMUNE DI S. CATERINA VILLARMOsa

(Provincia di Caltanissetta)

SETTORE 4° - ASSETTO DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL CAPO SETTORE 4°

Vista l'istanza presentata in data 03/5/2012, Prot. n° 2887 dall'Arch. PARRINELLO CLELIA CON STUDIO IN Caltanissetta via Lombardo radice n. 19, nella qualità di *tecnico incaricato C.T.U. dal Tribunale di Caltanissetta – Ufficio esecuzioni immobiliari;*

Visto il vigente P. di F. approvato con D.A. n° 299 del 22/11/1978 e D.A. del 17/03/1982 n. 91;

Visto il P.R.G. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30.06.2009, in corso di definizione ed attuazione;

CERTIFICA

Che, per quanto previsto dal P. di F. approvato con D.A. n° 299 del 22/11/1978 e D.A. del 17/03/1982 n. 91,

- nel **FOGLIO DI MAPPA n. 3** le particelle n. 104, 185, 61, 140, 99, 139, 46, 36, 41, 38, 40, 153, 154, 172, 20, 121, 123, 145, 194, 206, 207, 22, 122, 147, 157, 158, 159, 196, 30, 192, 198, 200, riportate in Catasto Terreni, site nel territorio del comune di S. Caterina Villarmosa, ricadono in Zona "E"

- nel **FOGLIO DI MAPPA n. 4** le particelle n. 76, 77, 84, 88, 167, 168, 169, 173, 27, 74, 134, 135, 164 e 166, riportate in Catasto Terreni, site nel territorio del comune di S. Caterina Villarmosa, ricadono in Zona "E"

Zona "E" (Edilizia per l'Agricoltura):

Il piano si attua per singole concessioni edilizie.

a) Per gli edifici a servizio dell'agricoltura, industrie zootecniche e per la lavorazione di prodotti agricoli, sono fissate le seguenti limitazioni:

- **Rapporto di copertura:** max 3% ;
- **Altezza massima:** m. 8.00;
- **Distacco dal ciglio stradale:** valgono i limiti previsti dal D.M. 02/04/1968.

Per le strade interpoderali il distacco minimo dal ciglio stradale è di m. 10.00.

Sono consentite altezze superiori a m. 8.00 per le costruzioni a carattere speciale (silos, serbatoi e simili).

b) Per gli edifici a carattere residenziale sono fissate le seguenti limitazioni:

- **Densità fondiaria:** mc/mq. 0.03;
- **Distanza minima tra fabbricati:** m. 15.00;
- **Distanza minima dal confine:** m. 7.50;
- **Altezza massima:** m. 8.00;
- **Piani fuori terra :** max 2;
- **Distacco dal ciglio stradale:** come al comma a);
- **Rapporto di copertura:** max 1% ;
- **Costruzioni accessorie:** 10% della superficie coperta oltre il rapporto di copertura ammesso.

Ai fini della densità fondiaria e del rapporto di copertura non vanno computati gli edifici a servizi dell'agricoltura.

Quanto sopra eccetto che l'area sopra descritta non risulti già utilizzata ai fini edificatori, ed rispetto delle vigenti disposizioni di legge, riguardante:

Riserva o Preriserva di Interesse Geologico (D.A. n. 970/91)

- Gli arretramenti delle edificazioni dal ciglio stradale delimitate in particolare dal D.M. 1.4.68 n. 1404 e del D.P.R. 26.04.93 n. 147;

- Gli arretramenti e le limitazioni alle edificazioni per fasce di rispetto dovuto alla presenza di impianti di depurazione discariche, elettrodotti, ferrovie, boschi, ecc.;

- Gli arretramenti prescritti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, ai sensi della L.R. 12.06.76 n. 78 e della Legge 8.8.1985 n. 431, e successive modifiche ed integrazioni;

- Le limitazioni derivanti da vincoli paesaggistici, ai sensi della legge 20.06.1939 n. 1497, successive modifiche ed integrazioni;

- Le sanzioni derivanti dalle effettuazioni di lottizzazioni abusive secondo il disposto dell'art. 1 della L. n. 47 del 28.02.1985.

Qualora le particelle siano limitrofe a Regie Trazzere deve essere fatta salva l'area interessata per la larghezza, risultante dalle planimetrie depositate presso l'apposito Ufficio Tecnico Speciale per le Trazzere con sede in Palermo.

Le limitazioni derivanti in area dichiarata di notevole interesse pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 nn. 3 e 4 L. 29/06/1939 n. 1497 e dell'art. 9 nn. 4 e 5 del relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 3.06.1940 n. 1357. Giusto D.A. Ass.to BB.CC.AA. e P.I. del 9.10.1995, pubblicato sulla GURS del 25.11.1995 n. 61 parte 1°.

Che, per quanto previsto dal P.R.G. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30.06.2009, in corso di definizione ed attuazione

- nel **FOGLIO DI MAPPA n. 3** le particelle n. 104, 185, 61, 140, 99, 139, 46, 36, 41, 38, 40, 153, 154, 172, 20, 121, 123, 145, 194, 206, 207, 22, 122, 147, 157, 158, 159, 196, 30, 192, 198, 200, riportate in Catasto Terreni, site nel territorio del comune di S. Caterina Villarmosa, ricadono in "Zona E1";

- nel **FOGLIO DI MAPPA n. 4** le particelle n. 76, 77, 84, 88, 167, 168, 169, 173, 27, 74, 134, 135, 164 e 166, riportate in Catasto Terreni, site nel territorio del comune di S. Caterina Villarmosa, ricadono in "Zona E1";

• E1 Verde agricolo dei feudi

NORME

Nelle sottozone E1, oltre alle attività di coltivazione del terreno, con qualsiasi tecnica praticate, è consentita la realizzazione di:

- a) costruzioni al servizio dell'agricoltura, quali locali per il ricovero di animali, silos, fienili e depositi di cereali, serbatoi e vasche fuori ed entro terra, magazzini per attrezzi e macchine agricole e fabbricati rurali in genere, che rispondano a documentate necessità di conduzione del fondo; le costruzioni devono staccarsi almeno metri 10 dai confini di proprietà; l'altezza non può superare in nessun punto i 6,00 metri, ad esclusione delle attrezzature, il rapporto massimo di copertura è fissato in 1/50 dell'area impegnata per l'intervento; la eventuale previsione di soppalchi interni non potrà eccedere 1/3 della superficie coperta realizzata. Nel caso in cui le costruzioni debbano realizzarsi a servizio di una azienda agricola o zootecnica può prescindersi dal rispetto dei parametri sopraindicati, a condizione che la realizzazione dei nuovi edifici o impianti sia prevista all'interno di appositi "Piani di sviluppo aziendale" e venga giustificata da una relazione tecnica agronomica che dimostri la congruità delle opere progettate in rapporto alle colture effettivamente praticate o da impiantare ed alle reali esigenze della azienda stessa;

b) impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali dell'area nella quale viene impiantata l'attività produttiva, quali stabilimenti lattiero-caseari, di lavorazione di prodotti agricoli del fondo, captazione ed imbottigliamento di acque minerali, laboratori ed impianti per la lavorazione della pietra locale, nel rispetto degli indici e parametri stabiliti dall'art.22 della L.R. n. 71/78, come modificati dall'art. 6 della L.R.17/1994; l'attività di cava e miniera è consentita nel rispetto delle norme legislative che regolano la materia ed a condizione che vengano previste adeguate forme di risanamento ambientale al termine della coltivazione. Gli immobili esistenti destinati ad attività produttive, costruiti in base a regolare concessione edilizia o che hanno conseguito la concessione in sanatoria, nel caso in cui non possano essere più destinati alle finalità economiche originarie, possono essere destinati ad altre utilizzazioni con esclusione di quelle residenziali, alberghiere e ricettive in genere, allorchè siano trascorsi almeno tre anni dalla data del rilascio della concessione edilizia;

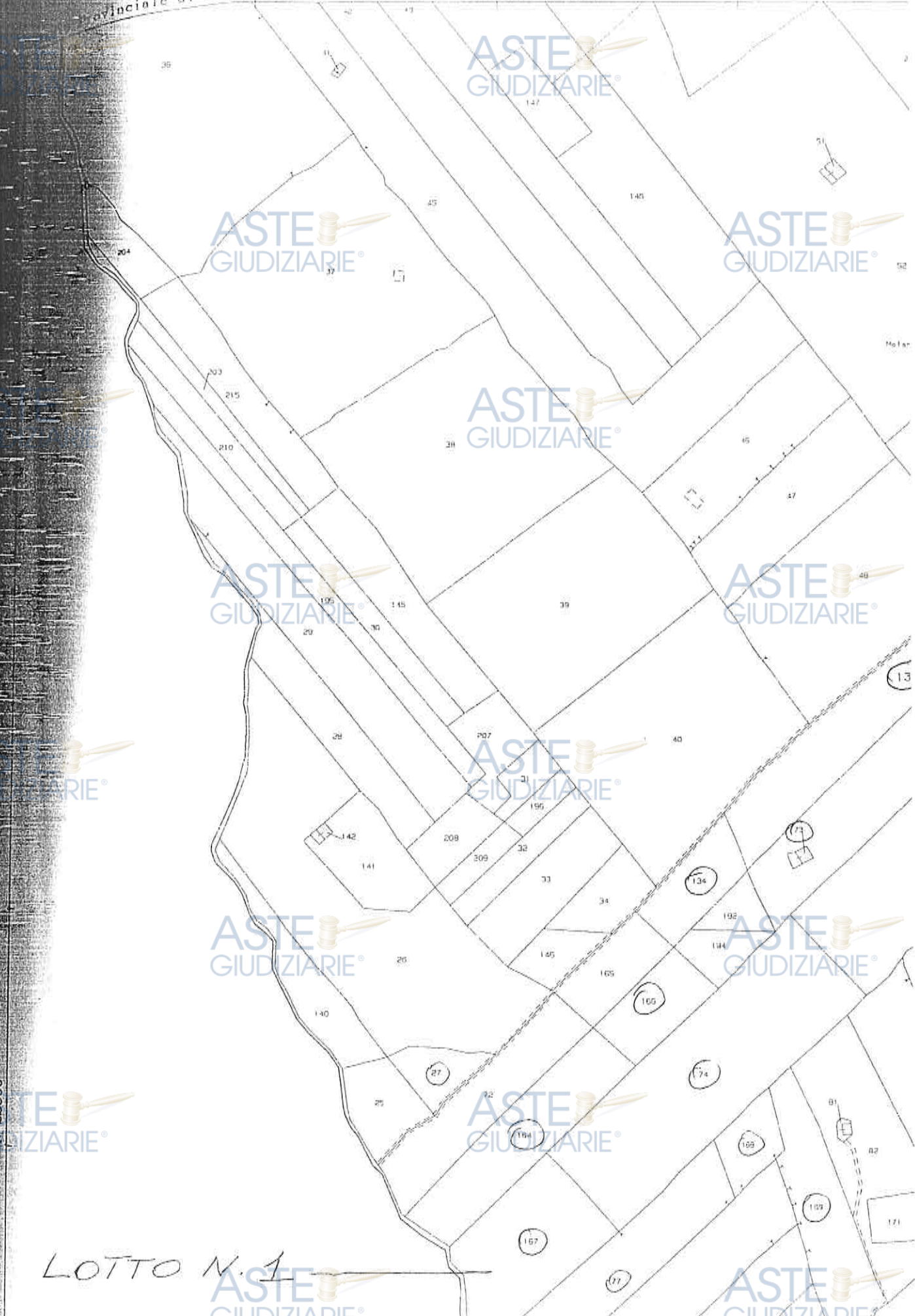
c) la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli produttivi, residenziali, commerciali, turistici e produttivi;

d) nuove costruzioni destinate alla residenza anche stagionale ed alle attività ad essa connesse, da edificare secondo un indice di densità fondiaria non superiore a 0.03 mc/mq, con un distacco minimo dai confini di m.7.5, e di m. 10 dagli altri fabbricati anche ubicati nella stessa particella, una altezza massima in ciascun punto dei fronti non superiore a m.6,50 alla gronda e m. 8 al colmo con un numero di piani complessivo fuori terra non superiore a due compresi eventuali piani su pilotis o porticati; in aggiunta al volume principale è ammessa la realizzazione di pilotis, portici e verande in misura non superiore a quella della superficie coperta tampognata e comunque all'1,% dell'area complessiva del lotto; il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campetti sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80; la realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti;

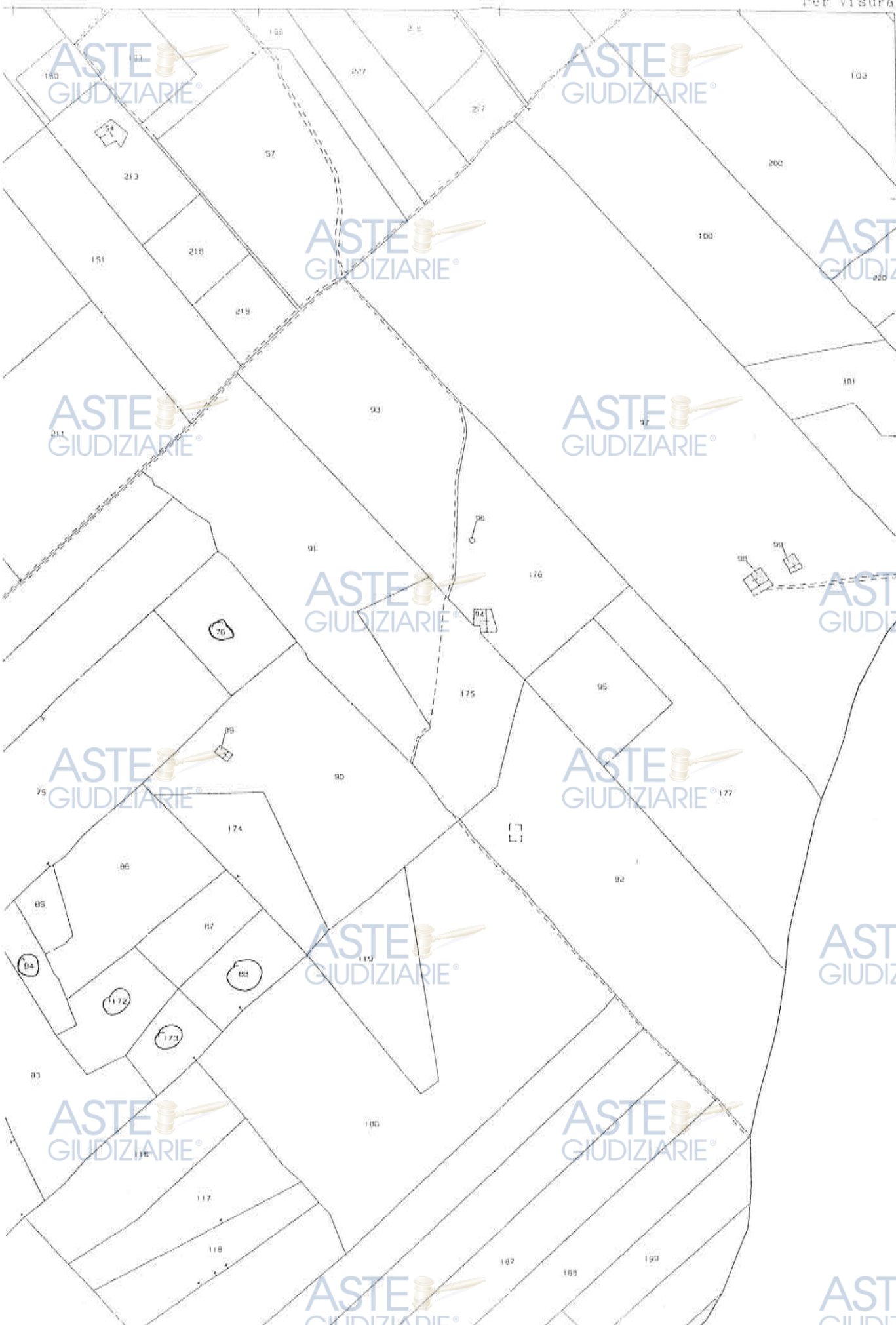
e) nuove costruzioni ed impianti destinati ad attività agrituristiche nell'ambito di aziende agricole, da esplicitare con le modalità specificate nella L.R. 25/1994 e con gli indici ed i parametri specificati nel precedente punto d); i fabbricati esistenti nell'ambito di aziende agricole, da utilizzare a scopi agrituristici, possono essere ampliati per una volumetria non superiore al 30% della cubatura esistente e comunque a 300 mc.; all'interno delle aziende agrituristiche possono prevedersi spazi attrezzati per l'esercizio di attività sportive, purchè la superficie interessata da tali spazi non sia superiore ad quarto dell'area dell'intera azienda;

f) la demolizione e la ricostruzione nei limiti della stessa volumetria e con la riproposizione dei caratteri architettonici originali tradizionali, dei fabbricati esistenti. Gli interventi di demolizione e ricostruzione possono riguardare esclusivamente singoli fabbricati rurali isolati e possono realizzarsi solamente quando risulti tecnicamente impossibile il recupero mediante interventi di ristrutturazione o consolidamento. Non sono ammessi interventi di totale demolizione e ricostruzione di masserie ed agglomerati rurali a corte aperta o chiusa, per i quali sono previsti e consentiti solo interventi di manutenzione, ristrutturazione, ripristino, consolidamento e restauro conservativo. La ricostruzione dei volumi demoliti, ove consentita, deve avvenire nella stessa area di sedime dell'immobile preesistente, salvo lievi spostamenti che devono essere giustificati da motivazioni di carattere tecnico-giuridico.

g) impianti e manufatti edilizi destinati alla realizzazione, da parte della Amministrazione comunale, di stalle sociali; l'edificazione di tali manufatti potrà interessare aree ubicate ad



LOTTO N. 1



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

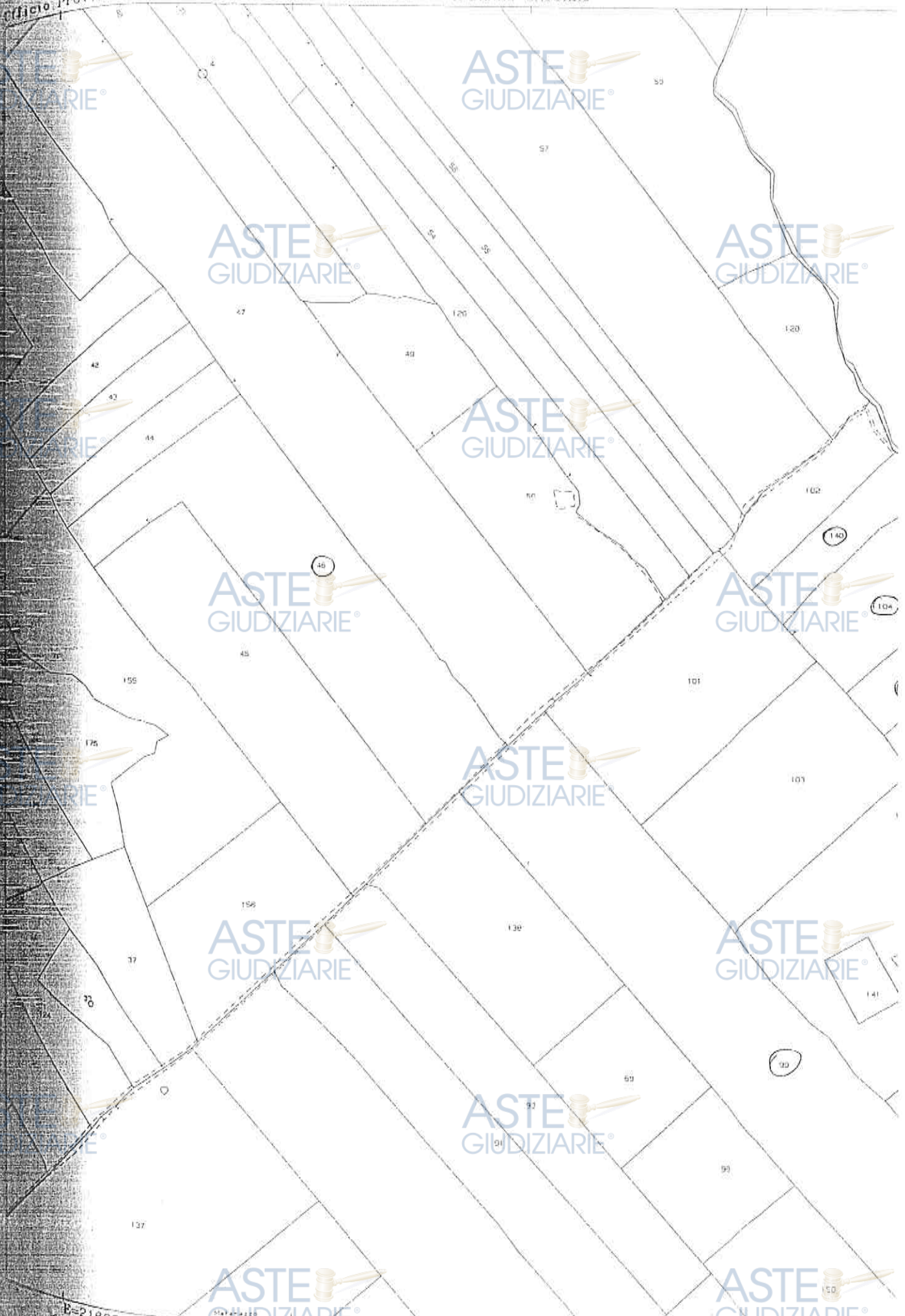
ASTE GIUDIZIARIE®



LOTTO N. 2

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: S. CATERINA, VILLARMOSA
Foglio: 3



E=21000

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

LOTTO N. 2

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

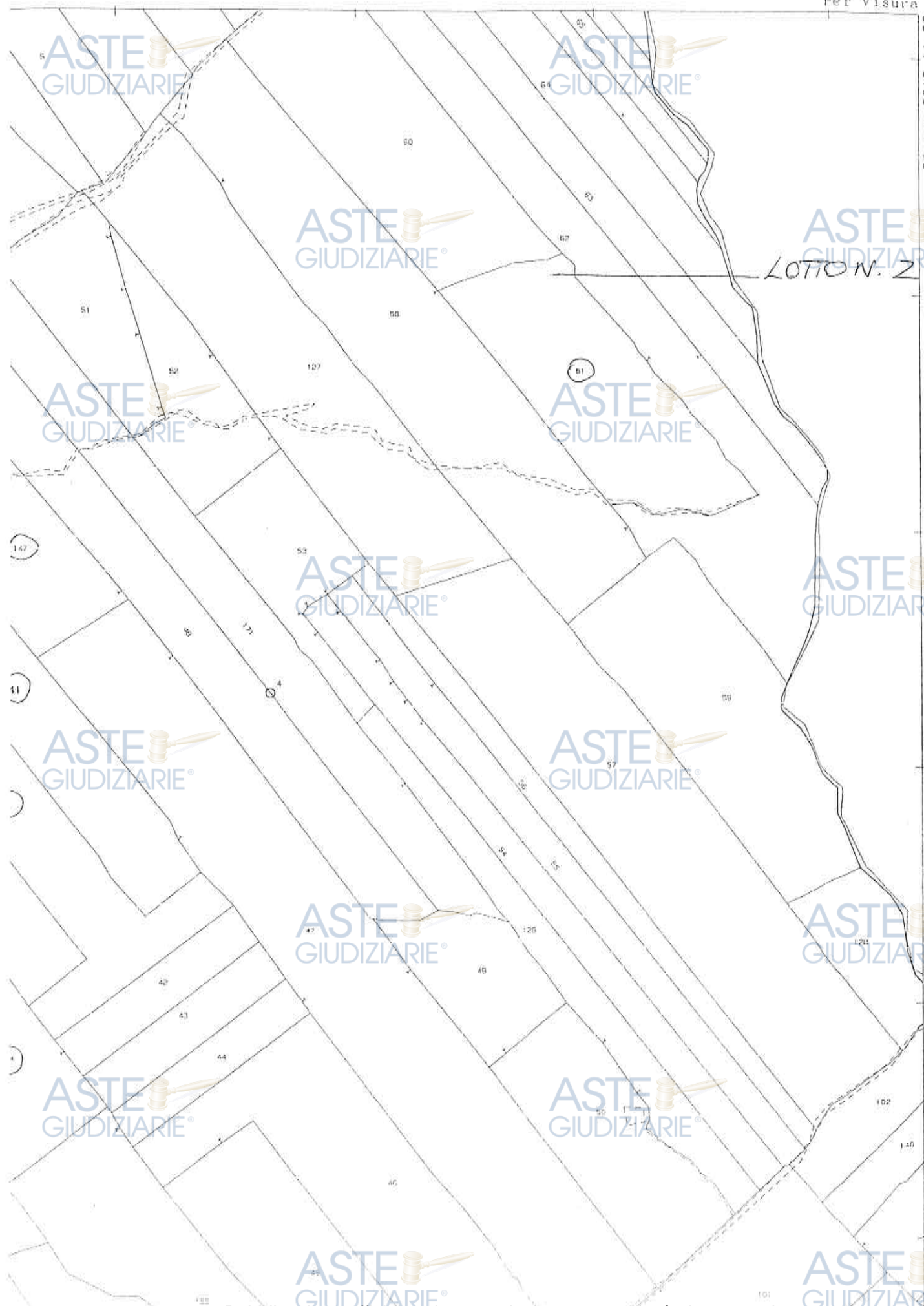
ASTE GIUDIZIARIE®

LOTTO N. 2

30-Apr-2012 9:28
Prot. n. 741468/2012

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

CATERINA VILLARMOsa
Sglia



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: S. CATERINA VILLARMOSA
Foglio: 3

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

LOTTO N. 3

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

LOTTO N. 4

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

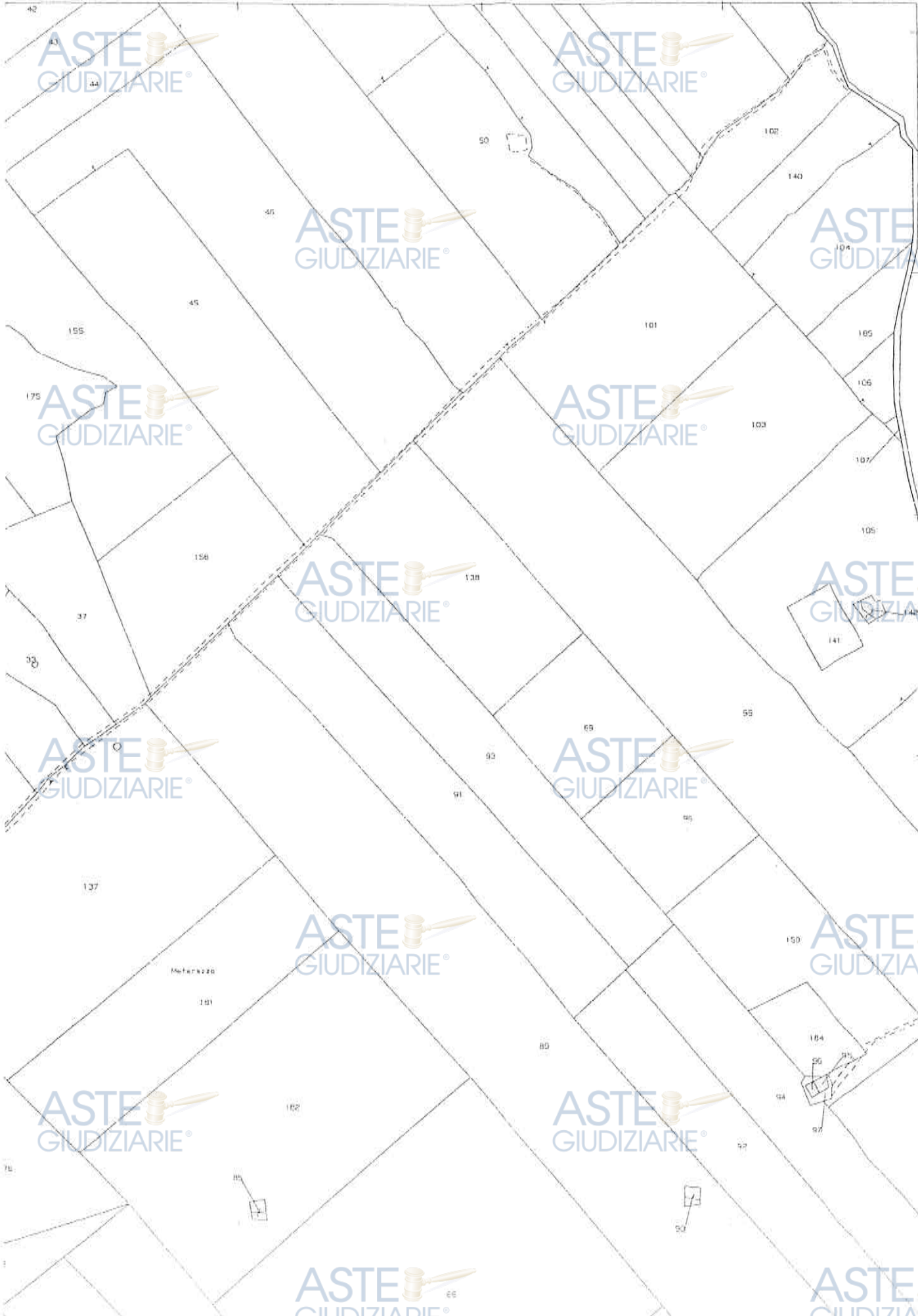
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

N=22500

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune S. CATERINA VILLARMOSSA
Foglio 3

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

LOTTO N. 4

N. 221.00



LOTTO N. 5



DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
4	104		-	SEMINAT IVO	33 50		Dominicale Euro 10,38 L. 8.375	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
4	185		-	SEMINAT IVO	10 00		Euro 1,29 L. 2.500	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
4	76		-	MANDO RLETO	18 10		Euro 11,68 L. 22.625	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
4	77		-	SEMINAT IVO	34 80		Euro 10,78 L. 8.700	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
4	84		-	MANDO RLETO	07 10		Euro 2,75 L. 5.325	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
4	88		-	SEMINAT IVO	12 70		Euro 3,94 L. 7.620	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
4	167		AA	SEMINAT IVO	24 00		Euro 11,16 Euro 3,72	Tabella di variazione del 13/03/2007 n. 25912.1/2007 in atti dal 13/03/2007 (protocollo n. CL0061669) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
4	168		AB	SEMIN ARBOR SEMINAT IVO	04 80 07 40		Euro 1,61 Euro 3,44	Tabella di variazione del 13/03/2007 n. 25913.1/2007 in atti dal 13/03/2007 (protocollo n. CL0061670) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
4	169		AA	SEMINAT IVO	14 81		Euro 6,88 Euro 2,29	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 24360.1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. CL0159724) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10.2006 N.262	Annotazione
4	173		AB	PASCOLO ARB	08 09		Euro 1,25 Euro 0,18 L. 348	Impianto meccanografico del 21/06/1977	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2012

Agenzia del Territorio

variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
 variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
 di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) porzione ab: classamento per parificazione con la qualita' 91 - pascolo , classe 01
 Redditi: Dominicale Euro 67,42 Agrario Euro 28,28

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
Situazione degli immobili indicati al n. 8		018		(10) Oneri USUFRUTTUARIO PARZIALE DI LIVELLO	

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
73	61		AA	SEMIN ARBOR	59 08			Agrario Euro 7,63 Dominicale Euro 19,83	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 24330.3/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. CL0159694) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N.262	Annotazione
			AB	PASCOLO ARB	05 52			Euro 0,20		
	140		AA	SEMIN ARBOR	15 07			Euro 5,06 Euro 1,95	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 24341.3/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. CL0159705) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N.262	Riserve Annotazione
			AB	PASCOLO	02 23			Euro 0,35 Euro 0,08		

3	4	27	-	AA	SEMINAT ARBOR PORZ DI FR	2	06	60	Euro 2,73 L. 5.280	Euro 0,85 L. 1.650	Impianto meccanografico del 21/06/1977	Riserve
4	4	73	2	-	-	-	00	00	-	-	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/09/2001 n. 137872.1/2001 in atti dal 21/11/2001 (protocollo n. 150254) COMPRAVENDITE	Riserve
4	4	74	-	AA	SEMINAT IVO	2	37	66	Euro 17,50	Euro 5,83	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 24351.1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. CL0159715) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3 .10.2006 N.262	Annotazione
4	4	134	-	AB	PASCOLO	2	26	04	Euro 2,69	Euro 0,67	-	-
4	4	135	-	-	PASCOLO	2	11	70	Euro 1,21	Euro 0,30	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 24357.1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. CL0159721) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3 .10.2006 N.262	Riserve Annotazione
4	4	135	-	-	PASCOLO ARB	U	46	90	Euro 7,27	Euro 1,70	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 24358.1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. CL0159722) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3 .10.2006 N.262	Riserve Annotazione
4	4	164	-	AA	SEMINAT IVO	2	07	22	Euro 3,36	Euro 1,12	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 24359.1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. CL0159723) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3 .10.2006 N.262	Riserve Annotazione
4	4	166	-	AB	PASCOLO	2	18	88	Euro 1,95	Euro 0,49	-	-
4	4	166	-	-	PASCOLO	2	11	70	Euro 1,21 L. 2.340	Euro 0,30 L. 585	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/09/2001 n. 137872.1/2001 in atti dal 21/11/2001 (protocollo n. 150254) COMPRAVENDITE	Riserve

Visura per soggetto
 limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2012

Immobile 1: Annotazione:	di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 e successive modificazioni (anno 2011) porzione ab: classamento per parificazione con la qualita' 91 - pascolo , classe 01
Immobile 2: Riserve:	1- Atti di passaggio intermedi non esistenti
Annotazione:	di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 e successive modificazioni (anno 2011)
Immobile 4: Riserve:	1- Atti di passaggio intermedi non esistenti
Immobile 5: Annotazione:	di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 e successive modificazioni (anno 2011)
Immobile 6: Riserve:	1- Atti di passaggio intermedi non esistenti
Annotazione:	di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 e successive modificazioni (anno 2011)
Immobile 7: Riserve:	1- Atti di passaggio intermedi non esistenti
Annotazione:	di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 91 - pascolo , classe 01
Immobile 8: Riserve:	1- Atti di passaggio intermedi non esistenti
Annotazione:	di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 e successive modificazioni (anno 2011)
Immobile 9: Riserve:	1- Atti di passaggio intermedi non esistenti
Totale: Superficie 02.48.60	Redditi: Dominicale Euro 64,02 Agrario Euro 21,12

Visura per soggetto limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2012

10. Immobili siti nel Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSA (Codice I169) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Debu.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
3	34			-	FABB RURALE	00			Impianto meccanografico del 21/06/1977	
3	38			-	SEMINAT IVO	44	Euro 13,67 L. 26.460	Euro 5,69 L. 11.025	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
3	40			-	SEMINAT IVO	90	Euro 41,93 L. 81.180	Euro 13,98 L. 27.060	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
3	153			AA	SEMIN ARBOR	29	Euro 9,84	Euro 3,78	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 24342.1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. CL0159706) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262	Annotazione
5				AB	PASCOLO	13	Euro 2,06	Euro 0,48	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
5	154			-	SEMIN ARBOR	43	Euro 14,67 L. 28.405	Euro 5,64 L. 10.925	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 24344.1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. CL0159708) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262	Annotazione
6	172			AA	SEMINAT IVO	52	Euro 16,23	Euro 6,76		
				AB	PASCOLO	04	Euro 0,76	Euro 0,18		

Immobile 4: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Immobile 6: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Totale Superficie 02.78.29 Redditi: Dominicale Euro 99,16 Agrario Euro 36,51

L. Immobili siti nel Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSA(Codice I169) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Detuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	3	X	-	-	SEMINAT IVO	40 60		Dominicale Euro 12,58 L. 24.360	Agrario Euro 5,24 L. 10.150	Impianto meccanografico del 21/06/1977
2	3	30	-	-	SEMIN ARBOR	74 90		Euro 52,22 L. 101.115	Euro 11,60 L. 22.470	Impianto meccanografico del 21/06/1977
3	3	192	-	-	SEMINAT IVO	08 99		Euro 2,79 L. 5.394	Euro 1,16 L. 2.248	FRAZIONAMENTO del 19/01/1991 n . 16958 .81/1990 in atti dal 03/04/1992
4	3	198	-	-	SEMINAT IVO	05 64		Euro 2,62 L. 5.076	Euro 0,87 L. 1.692	FRAZIONAMENTO del 19/01/1991 n . 16958 .87/1990 in atti dal 03/04/1992
5	3	200	-	-	SEMIN ARBOR	49 02		Euro 16,46 L. 31.863	Euro 6,33 L. 12.255	FRAZIONAMENTO del 19/01/1991 n . 16958 .84/1990 in atti dal 03/04/1992

Totale: Superficie 01.79.15 Redditi: Dominicale Euro 86,67 Agrario Euro 25,20

↳ Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

modificati nel Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSSA (Codice 1169) - Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
Reg. Imp.	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Decluz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
3	20			SEMINAT IVO	2 44 60		Dominicale: Euro 20,73 L. 46.140	Agrario: Euro 6,91 L. 13.380	FRAZIONAMENTO del 19/01/1991 n. 16958 .87/1990 in atti dal 13/04/1992	
3	121			SEMIN ARBOR	3 1 09 56		Euro 36,78 L. 71.214	Euro 14,15 L. 27.390	FRAZIONAMENTO del 19/01/1991 n. 16958 .84/1990 in atti dal 03/04/1992	
3	123			SEMINAT IVO	3 81 11		Euro 25,13 L. 48.666	Euro 10,47 L. 20.278	FRAZIONAMENTO del 19/01/1991 n. 16958 .81/1990 in atti dal 03/04/1992	
3	145			SEMINAT IVO	3 03 20		Euro 0,99 L. 1.920	Euro 0,41 L. 800	Impianto meccanografico del 21/06/1977	

Superficie 02.38.47 Redditi: Dominicale Euro 83,63 Agrario Euro 31,94

Immobiliari siti nel Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSSA (Codice 1169) - Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
3	194		-	SEMINAT IVO	55,07		Dominicale Euro 17,06 L. 33,042	FRAZIONAMENTO del 19/01/1991 n. 16958,82/1990 in atti dal 03/04/1992	
3	206			SEMINAT IVO	14,52		Euro 1,87 L. 3,630	Tipo mappale del 09/10/2001 n. 3878,1/2001 in atti dal 09/10/2001 (protocollo n. 129126)	
3	207			SEMINAT IVO	41,16		Euro 12,75 L. 24,696	Tipo mappale del 09/10/2001 n. 3878,1/2001 in atti dal 09/10/2001 (protocollo n. 129126)	

Totale Superficie 01.10.75 Redditi: Dominicale Euro 34,31 Agrario Euro 14,29

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
Proprietà	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
3	22			SEMINAT IVO	13 30		Dominicale Euro 4,12 L. 7.980	Agrario Euro 1,72 L. 3.325	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
7	122	AA		MANDO RLETO	24 10		Euro 9,33	Euro 7,47	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 52246.1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. CL0188373) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3 .10.2006 N.262	Annotazione
3	147	AB		SEMINAT IVO	47 00		Euro 14,56	Euro 6,07	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
				SEMINAT IVO	61 80		Euro 19,15 L. 37.080	Euro 7,98 L. 15.450		

Immobili siti nel Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSA (Codice 1169) - Catasto dei Terreni

variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007)
- qualità "dichiarata o patificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune"

Redditi: Dominicale Euro 47,16 Agrario Euro 23,24

Immobile 2: Annotazione:

Immobili siti nel Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSA (Codice I169) - Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
Comune	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha, are ca	Destuz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
3	24	L		POBZ RUR FT	00 00		Dominicale	Agrario	Tabella di variazione del 09/10/2001 n. 3878, 1/2001 in atti dal 09/10/2001 (protocollo n. 129126)	
3	36			SEMINAT IVO	58 00		Euro 17,97 L. 34.800	Euro 7,49 L. 14.500	Impianto-meccanografico del 21/06/1977	
3	41			SEMINAT IVO	73 80		Euro 22,87 L. 44.280	Euro 9,53 L. 18.450	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/07/2001 n. 111737, 1/2001 in atti dal 17/10/2001 (protocollo n. 133736) VEND.	Riserve
3	157			SEMINAT IVO	36 40		Euro 11,28 L. 21.840	Euro 4,70 L. 9.100	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
3	158			SEMINAT IVO	55 21		Euro 17,11 L. 33.126	Euro 7,13 L. 13.803	FRAZIONAMENTO del 19/01/1991 n. 16958, 83/1990 in atti dal 03/04/1992	
3	159			SEMIN ARBOR	56 00		Euro 18,80 L. 36.400	Euro 7,23 L. 14.000	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
3	196			SEMINAT IVO	62 35		Euro 19,32 L. 37.410	Euro 8,05 L. 15.588	FRAZIONAMENTO del 19/01/1991 n. 16958, 83/1990 in atti dal 03/04/1992	

immobili siti nel Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSA(Codice I169) - Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduc	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
3	46			SEMINAT IVO	97 70		Dominicale Euro 30,27 L. 58,620	Agrario Euro 12,61 L. 24,425	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
3	99	AA		SEMINAT IVO	54 11		Euro 47,75	Euro 19,90	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 24335./1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. CL0159699) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10./2006 N.262	Annotazione
3	100		AB	PASCOLO	10		Euro 1,59	Euro 0,37	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
3	130	AA		FABB RURALE SEMINAT IVO	29 04		Euro 9,00	Euro 3,75	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 24340./1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. CL0159704) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10./2006 N.262	Annotazione

Prodotto e Fiscalit. Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
 limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2012

Visura n.: TS12471 Pag. 7

AB	PASCOLO	1	27	96	Euro 4,33	Euro 1,01
----	---------	---	----	----	-----------	-----------

di studio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 e successive modificazioni (anno 2011)

di studio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Redditi: Dominicale Euro 91,94 Agrario Euro 37,64

di studio: variazione degli immobili indicati al n. 6

Immobili siti nel Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSA (Codice II 69) - Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
Foglio	Particella	Sub. Forz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
3	X	AA	SEMINAT IVO	73 50		Dominicale Euro 22,78 Agrario Euro 9,49	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 24328 .1/2011 in atti dal 15/12/2011 (protocollo n. CL0159692) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Riserve Annotazione
		AB	PASCOLO	01 60		Euro 0,25		

