

**Vista aerea della zona con indicazione del sito degli immobili interessati**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part. Ile 50 e 158

Intestazione attuale [REDACTED] a Gela (CL) il [REDACTED] Cod. Fisc.: [REDACTED]  
[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1;

Il Professionista C.T.U.  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*



Firmato Da: SCICOLONE SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c0c54bc79df1763a93a2ae7efac6a8d



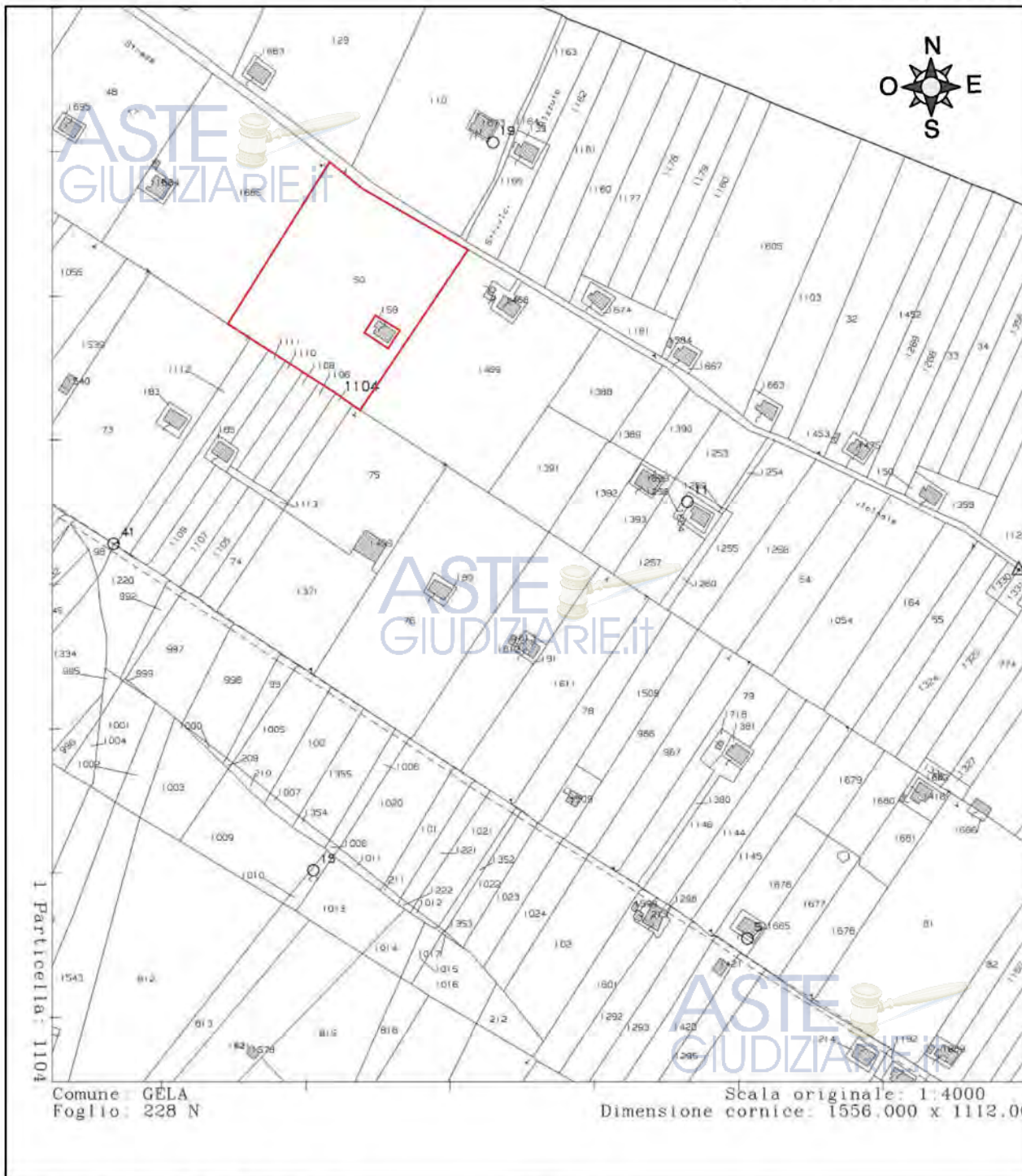


### Stralcio di Mappa Catastale con indicazione e consistenza dei beni che compongono il Fondo Rustico

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.lla 50 e 158

Intestazione attuale: [REDACTED] nato a Gela (CL) il [REDACTED] Cod. Fisc.: [REDACTED]  
proprietario per la quota di 1/1;

planimetria ridotto in scala 1:4000



RISULTANZE CATASTALI delle part.lla che costituiscono l'Appezamento	
Foglio 228:	
Part.lla 50 - Vigneto -	mq. 14.280,00
Part.lla 158 - Fabbricato rurale con corte pertinenziale	mq. 280,00
<b>Totale</b>	<b>mq. 14.560,00</b>



Il Professionista C.T.U.  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*

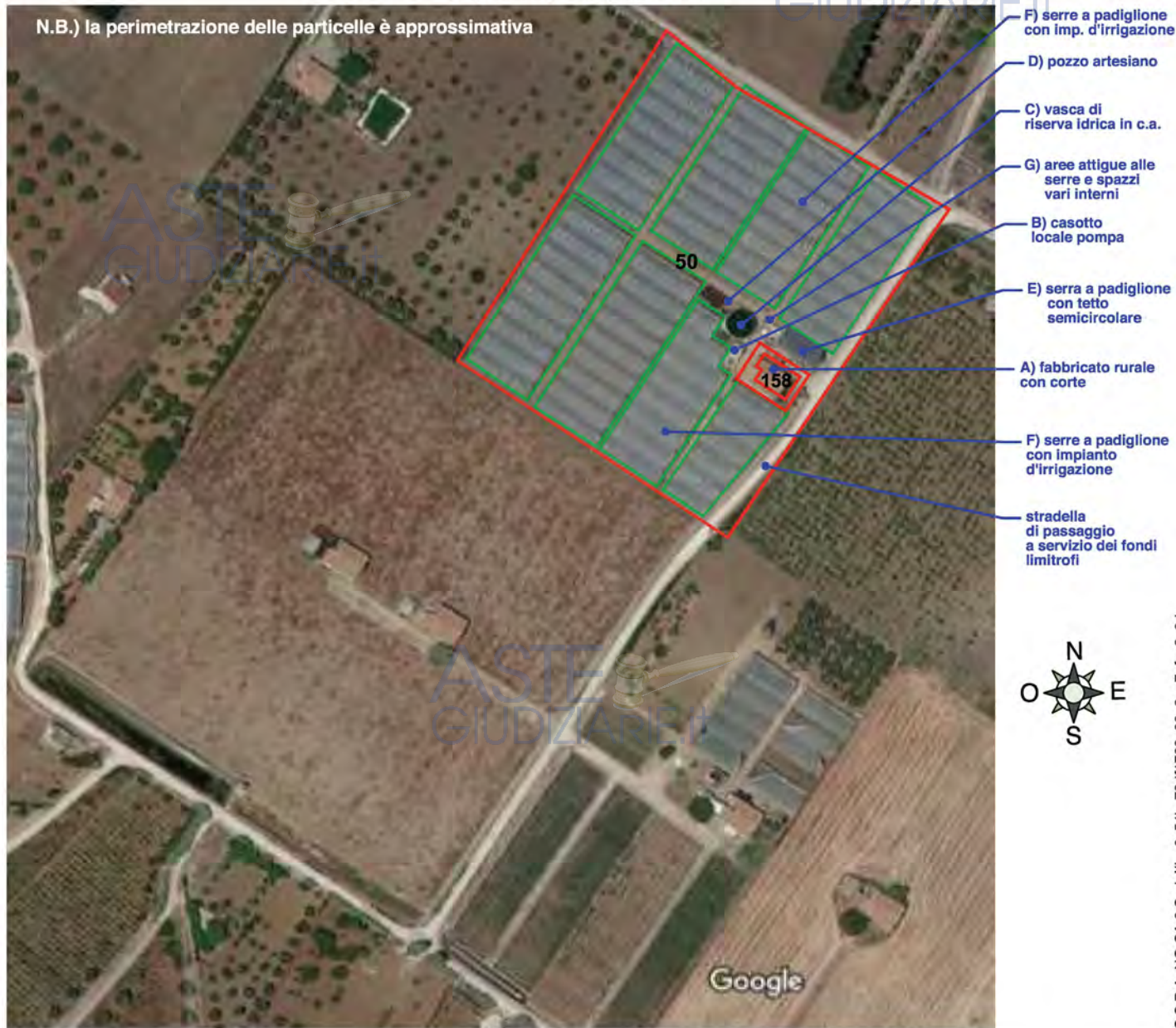


**Particolare vista aerea della zona  
con individuazione e attuali destinazioni del Fondo Rustico**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.IIe 50 e 158

Intestazione attuale: [REDACTED] nato a Gela (CL) il [REDACTED] (Cod. Fisc.: [REDACTED])  
proprietario per la quota di 1/1;

N.B.) la perimetrazione delle particelle è approssimativa



RISULTANZE CATASTALI	
delle part.IIe che costituiscono l'Appezzamento	
Foglio 228:	
Part.IIa 50 - Vigneto -	mq. 14.280,00
Part.IIa 158 - Fabbricato rurale con corte pertinenziale	mq. 280,00
<b>Totale superf. mq.</b>	<b>14.560</b>



Il Professionista C.T.U.-  
Geom. Salvatore Scicolone

DATI sulla attuale destinazione dell'appezzamento di terreno composto dalle part.IIe 50 e 158.	
XXX	Confini particelle
[REDACTED]	(A) - Fabbricato rurale con corte pertinenziale - ..... superf. interessata circa mq. 280,00
	(B) - Casotto locale pompe e apparecchiature idrauliche - ..... superf. interessata mq. 20,30
	(C) - Vasca di riserva idrica in c.a. (sopraelevata dal suolo) - ..... superf. interessata mq. 78,50
	(D) - Pozzo artesiano - ..... superf. interessata circa mq. 1,50
	E) - Porzione di Terreno con struttura serricola a padiglione in metallo per la coltivazione di ortaggi (attualmente incolto e privo di teli protettivi di copertura) - ..... superf. interessata circa mq. 107,00
	(F) - Terreno dotato di impianto serricolo in struttura mista (metallo-legno) per la coltivazione di ortaggi con impianto d'irrigazione a goccia automatizzato (attualmente incolto e privo di teli protettivi di copertura) - ..... superf. interessata circa mq. 11.300,00
	(G) - Aree attigue alle serre e aree a destinazione varia (stradelle interne e spazi di servizio) - ..... superf. interessata circa mq. 2.772,70
	<b>Superf. compl. dell'appezzamento MQ. 14.560,00</b>



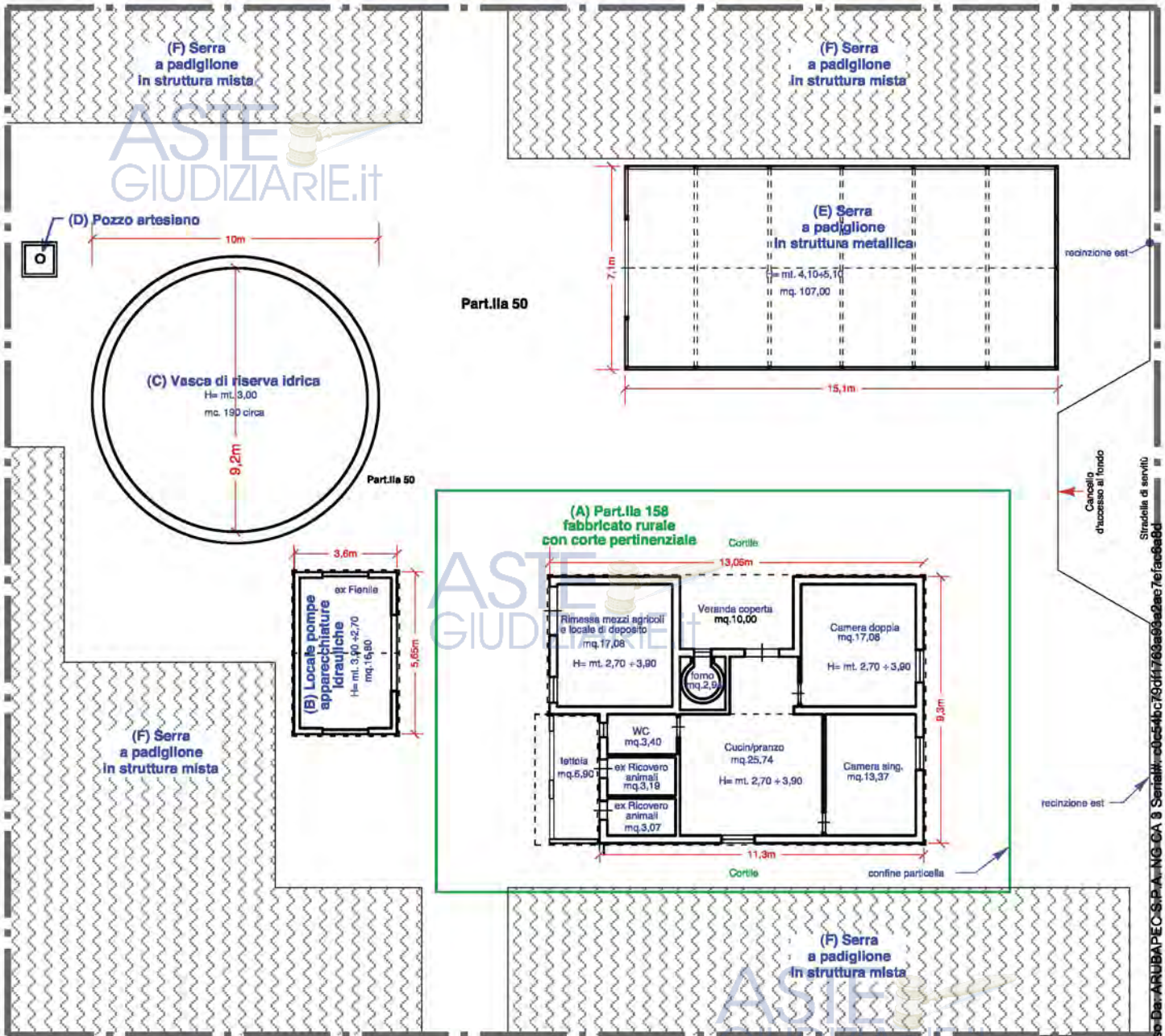
**Particolare planimetrico  
di una porzione di area del Fondo Rustico con entrostanti fabbricato e manufatti**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.IIe 50 e 158

Intestazione attuale: [redacted] a Gela (CL) il [redacted] (Cod. Fisc. [redacted])  
proprietario per la quota di 1/1;



**Planimetria del Fabbricato rurale part.IIa 158 (ex casa colonica) con limitrofi manufatti** Disegno in scala 1:200



**LEGENDA - DATI DIMENSIONALI**

**(A) Part.IIa 158 - fabbricato rurale con corte pertinenziale**

- Superf. catast. part.IIa 158 mq. 280
- Fabbricato rurale (Casa colonica)
- Superficie lorda mq. 121,37;
- Superficie utile interna mq. 102,77;
- Altezza lorda: mt. 2,90 ÷ 4,10;
- Volume circa mc. 425;
- Area cortilizia circostante pertinenziale mq. 158,63

**(B) Locale pompa e apparecchiature idrauliche (ex Fienile)**

- Superficie lorda mq. 20,34;
- Superficie interna mq. 16,80;
- Volume mc. 55,00

**(C) Vasca di riserva idrica**

- Superficie lorda: mq. 78,50;
- Superficie utile interna: mq. 66,44;
- Altezza lorda: mt. 3,00;
- Volume lordo: circa mc. 235,50;
- Capienza d'acqua max: mc. 199,00 = litri 199.000

**(D) Pozzo artesiano di approvvigionamento**

**(E) Serra a padiglione in struttura metallica**

- Superficie lorda: mq. 107,21; - Altezza lorda: mt. 4,10 ÷ 5,10;

**(F) Serre a padiglione in struttura mista**

- Superficie lorda: mq. 121,37; - Altezza lorda: mt. 2,80 ÷ 3,60;

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



Firmato Da: SCICOLONE Salvatore Emesso Da: ARUBA PEC S.p.A. NG CA 8 Serial#: c054bc79c1f763a93a0ae7efae6a8d



**Rilievo fotografico dello stato attuale del Fondo Rustico**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.IIe 50 e 158

Intestazione attuale: [redacted] to a Gela (CL) i [redacted] (Cod. Fisc. [redacted])  
proprietario per la quota di 1/1;

**A - Fabbricato rurale (casa colonica) part.IIa 158**



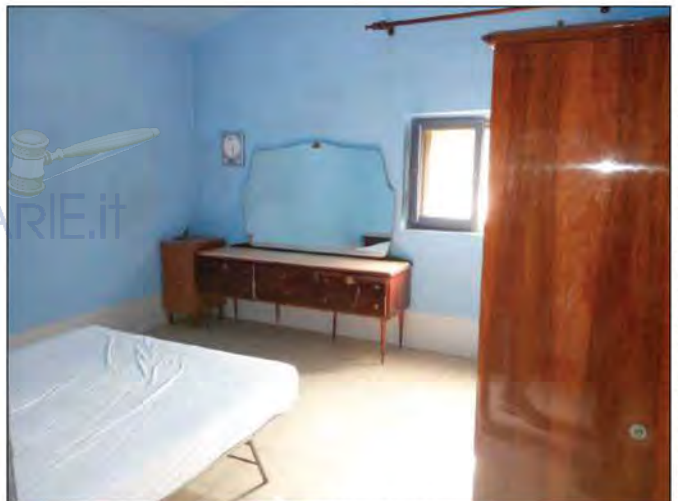
Vista esterna nord/est



Vista esterna nord/ovest



Vista interna - vano principale cucina/pranzo



Vista interna - camera doppia



Vista interna camera singola



Vista interna servizio igienico





**Rilievo fotografico dello stato attuale del Fondo Rustico**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.IIe 50 e 158

Intestazione attuale [REDACTED] nato a Gela (CL) il [REDACTED] (Cod. Fisc. [REDACTED]),  
proprietario per la quota di 1/1;



**(B) e (C) - Locale pompa e Vasca di riserva idrica (ubicati all'interno della part.IIa 50)**



**(B) - vista interna - Locale pompa con apparecchiature di automatizzazione dell'impianto d'irrigazione**



**(D) - Pozzo artesiano ubicato all'interno della part.IIa 50**



**(E) - Serra a padiglione in struttura metallica**



Il Professionista C.T.U.-  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*





**Rilievo fotografico dello stato attuale del Fondo Rustico**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.IIe 50 e 158

Intestazione attuale: [redacted] nato a Gela (CL) [redacted] mod. Fisc. [redacted]  
proprietario per la quota di 1/1;



(F) - vista esterna Serre a padiglione in struttura mista (ubicate sull'area nord della part.IIa 50)



(F) - vista esterna Serre a padiglione in struttura mista (ubicate sull'area sud della part.IIa 50)



(F) - vista interna Serre a padiglione in struttura mista



Il Professionista C.T.U-  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*





## Annotazioni sulla attuale situazione Catastale del Fabbricato Rurali in merito alle normative vigenti

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.IIa 158

Intestazione attuale [redacted] ato a Gela (CL) [redacted] od. Fisc. [redacted]  
proprietario per la quota di 1/1;

### Verifica effettuata presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta

Dalle verifica effettuata presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta si è appurato che :

- il suddetto immobile risulta censito nel Catasto Terreni come fabbricato rurale;
- per lo stesso, pur essendo regolarmente censito, non risultano planimetrie depositate;
- per lo stesso, non è stata presentata alcuna dichiarazione e/o denuncia di variazione in merito alla recente normativa in materia di censimento dei fabbricati rurali.

### Sintetizzazione della Normativa vigente riguardante i fabbricati rurali

Tutti i fabbricati ancora censiti al Catasto Terreni con la qualità "Fabbricato Rurale" oppure "Porzione Rurale di Fabbricato Promiscuo" o altre diciture simili devono essere oggetto di una variazione catastale che trasformi tale qualità in quella che è la destinazione effettiva del fabbricato.

I casi sono vastissimi, variegati e complessi e il continuo evolvere della normativa non agevola le operazioni di variazione catastale; in generale pertanto è praticamente impossibile stimare quale sia la pratica da eseguire e i relativi costi e tempi, ma è opportuno valutare la situazione di caso in caso.

La variabili che maggiormente incidono sulla modalità di variare la qualità catastale sono:

- Se il proprietario ha ricevuto un sollecito per l'accatastamento: si tratta di lettere spedite dall'Agenzia delle Entrate per lo più nel corso dell'estate 2017; tali comunicazioni rappresentano un'informativa per sollecito e non un'effettiva imposizione con tanto di sanzione; è chiaro però che quest'ultima sarà inviata al più presto se al sollecito non farà seguito l'accatastamento.
- Se il proprietario ha ricevuto la comunicazione di foto-identificazione: si tratta di lettere spedite dall'Agenzia delle Entrate per comunicare che il fabbricato rurale è stato identificato e che per questo vige l'obbligo di produrre la variazione catastale ed il contestuale pagamento di una sanzione (anche quando il fabbricato non più esistente perché crollato).
- Se il proprietario non ha ricevuto alcuna comunicazione: si tratta di una situazione momentanea poiché prima o poi l'Agenzia delle Entrate rintraccerà anche tali fabbricati. Come per tutti i fabbricati rurali vige l'obbligo della variazione catastale ma non è dovuta alcuna sanzione, oppure è dovuta in maniera ridotta grazie al procedimento del "ravvedimento operoso".

### Variazione catastale

Per quanto riguarda le pratiche tecniche che devono essere eseguite, troppo dipende da come è attualmente rappresentato in mappa il fabbricato e da quale sia il suo utilizzo effettivo:

- Se il fabbricato rurale è integro e utilizzato ai fini dell'attività agricola: vige l'obbligo dell'accatastamento ed è dovuta una sanzione (commisurata anche ai casi delle variabili precedente elencate);
- Se il fabbricato rurale è integro ma non utilizzato ai fini dell'attività agricola: vige l'obbligo dell'accatastamento ma la sanzione dipende dalla data in cui il fabbricato ha smesso di essere funzionale all'attività agricola;
- Se il fabbricato non è più integro, non utilizzabile e privo di strutture: occorre procedere con una variazione catastale che potrebbe essere più semplice dei casi sopra esplicitati, ma tale situazione di inagibilità del fabbricato deve essere comprovata da fotografie o altri documenti simili;
- Inoltre, se il fabbricato è funzionale all'attività agricola (situazione comprovata da Visura Camerale, autodichiarazioni etc.), possono essere riconosciuti i requisiti di ruralità che consentono di fruire delle agevolazioni spettanti su alcune imposte, come ad esempio l'IMU. Tale possibilità è possibile sia per i fabbricati strumentali (stalle, ricoveri attrezzi, magazzini, autorimesse, tettoia etc.), sia per l'abitazione del titolare dell'attività agricola (e degli eventuali lavoratori).

In ogni caso, per regolarizzare l'immobile, occorrerà espletare diverse procedure di aggiornamento di atti presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio di Caltanissetta (Pregeo e Docfa);

Le suddette procedure di accatastamento sono indispensabili ai fini dell'alienazione del bene.

### Le Sanzioni

La sanzione minima per queste tipologie di fabbricati (se non foto-identificati) è pari ad € 1.032,00 che può essere ridotta fino ad € 172,00 se si procede con la variazione catastale prima che si riceva la lettera di foto-identificazione (tramite il metodo del ravvedimento operoso già accennato in precedenza).

Come già detto, di caso in caso occorre valutare la situazione poiché non è possibile ricondurre tutto in a un'unica regola che soddisfi tutte le situazioni possibili.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Il Professionista C.T.U-  
Geom. Salvatore Scicolone

Salvatore Scicolone





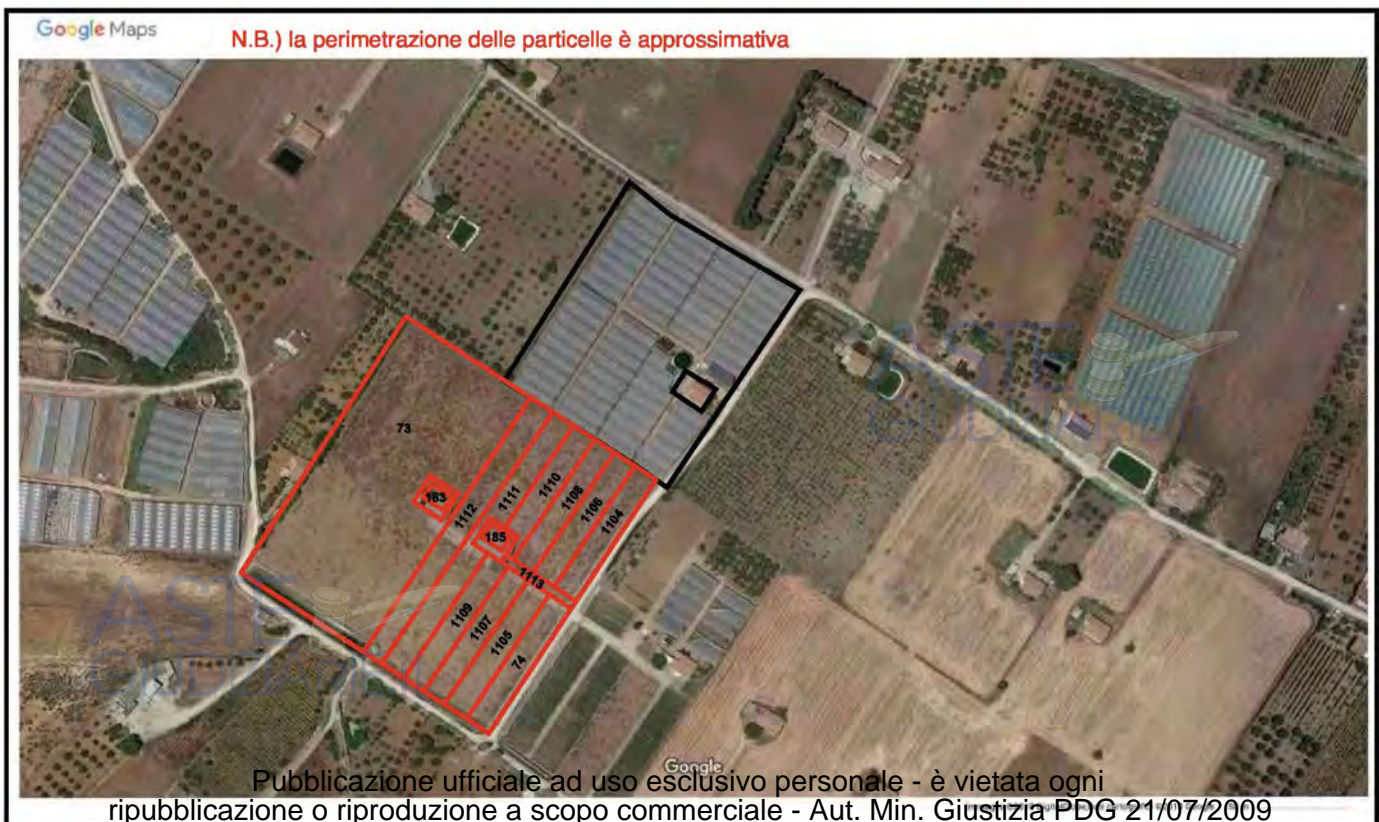
**Vista aerea della zona con indicazione del sito degli immobili interessati**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.lla 73, 74, 183, 185, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113.

Intestazione attuale: [redacted] to a Gela (CL) il [redacted]  
proprietario per la quota di 1/1;

Il Professionista C.T.U.  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*





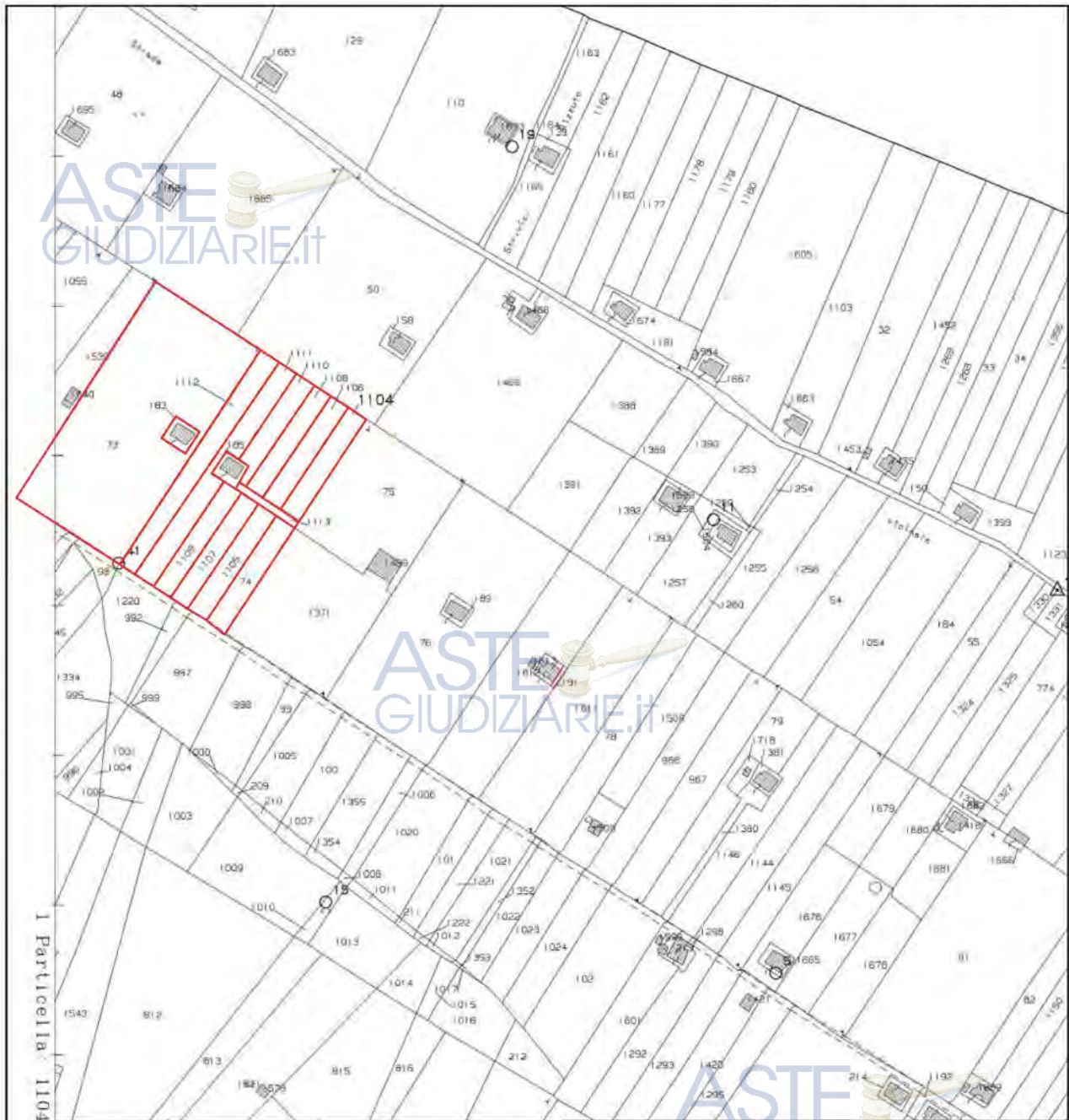
**Stralcio di Mappa Catastale**

**con indicazione e consistenza dei beni che compongono il Fondo Rustico**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.lla 73, 74, 183, 185, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113.

Intestazione attuale [redacted] nato a Gela (CL) il [redacted] Cod. Fisc. [redacted]  
proprietario per la quota di 1/1;

planimetria ridotto in scala 1:4000



Comune: GELA  
Foglio: 228 N

**RISULTANZE CATASTALI**  
delle part.lla che costituiscono l'Appezamento

Foglio 228:	
part.lla 73 - vigneto - .....	mq. 13.920,00
part.lla 74 - vigneto - .....	mq. 1.200,00
part.lla 183 - Fabbricato rurale con corte pertinenziale - .	mq. 340,00
part.lla 185 - Fabbricato rurale con corte pertinenziale - .	mq. 340,00
part.lla 1104 - vigneto - .....	mq. 1.120,00
part.lla 1105 - vigneto - .....	mq. 1.150,00
part.lla 1106 - vigneto - .....	mq. 1.070,00
part.lla 1107 - vigneto - .....	mq. 1.150,00
part.lla 1108 - vigneto - .....	mq. 1.070,00
part.lla 1109 - vigneto - .....	mq. 1.200,00
part.lla 1110 - vigneto - .....	mq. 1.040,00
part.lla 1111 - vigneto - .....	mq. 2.240,00
part.lla 1112 - vigneto - .....	mq. 2.280,00
part.lla 1113 - vigneto - .....	mq. 270,00
<b>Totale mq.</b>	<b>23.990,00</b>



Il Professionista C.T.U.  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*



**Particolare vista aerea della zona  
con individuazione e attuali destinazioni del Fondo Rustico**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.ile 73, 74, 183, 185, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113.  
Intestazione attuale: [redacted] nato a Gela (CL) il [redacted] (Cod. Fisc.: [redacted]) - proprietario per la quota di 1/1;



N.B.) la perimetrazione delle particelle è approssimativa



- F) impianto d'Irrigazione a nord
- A) fabbricato rurale con corte
- A.1) deposito attrezzi (ex fienile)
- B) fabbricato rurale con corte
- B.1) deposito attrezzi (ex fienile)
- C) stradella Interna di servitù
- D) laghetto artificiale ad uso irriguo
- E) casotto locale pompa
- F) Impianto d'irrigazione a sud
- G) pozzo artesiano
- strada vicinale
- stradella di passaggio a servizio dei fondi limitrofi



Il Professionista C.T.U.  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*

RISULTANZE CATASTALI	
delle part.ile che costituiscono l'Appezamento	
Foglio 228:	
part.lla 73 - vigneto -	mq. 13.920,00
part.lla 74 - vigneto -	mq. 1.200,00
part.lla 183 - Fabbricato rurale	
con corte pertinenziale -	mq. 340,00
part.lla 185 - Fabbricato rurale	
con corte pertinenziale -	mq. 340,00
part.lla 1104 - vigneto -	mq. 1.120,00
part.lla 1105 - vigneto -	mq. 1.150,00
part.lla 1106 - vigneto -	mq. 1.070,00
part.lla 1107 - vigneto -	mq. 1.150,00
part.lla 1108 - vigneto -	mq. 1.070,00
part.lla 1109 - vigneto -	mq. 1.200,00
part.lla 1110 - vigneto -	mq. 1.040,00
part.lla 1111 - vigneto -	mq. 2.240,00
part.lla 1112 - vigneto -	mq. 2.280,00

DATI sulla attuale destinazione dell'appezzamento di terreno	
composto dalle part.ile 73, 74, 183, 185, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113.	
XXX	Confini particelle
183	(A) - Fabbricato rurale con corte pertinenziale (part. 183) - superf. interessata circa mq. 340,00
	(A.1) - Deposito attrezzi (ex Fienile) - superf. interessata circa mq. 20,30
185	(B) - Fabbricato rurale con corte pertinenziale (part. 185) - superf. interessata circa mq. 340,00
	(B.1) - Deposito attrezzi (ex Fienile) - superf. interessata circa mq. 20,30
	(C) - stradella Interna di servitù (part. 1113) - superf. interessata circa mq. 270,00
	(D) - Laghetto artificiale ad uso irriguo, per stoccaggio dell'acqua proveniente dal vicino pozzo artesiano, (area protetta da recinzione metallica) (capienza circa mc. 1.500) - superf. interessata circa mq. 800,00
	(E) - Casotto locale pompe e apparecchiature idrauliche - superf. interessata circa mq. 4,60
	(F) - Impianto di Irrigazione per la coltura di ortaggi - superf. interessata circa mq. 0,00
	(G) - Pozzo artesiano (area protetta da recinzione met.) - superf. interessata circa mq. 1,50
	(H) - Terreni destinati alla coltura di ortaggi, attualmente incolti (area protetta da recinzione met.) - superf. interessata circa mq. 26.593,30
	Superf. complessive dell'appezzamento <b>MC. 28.390,10</b>

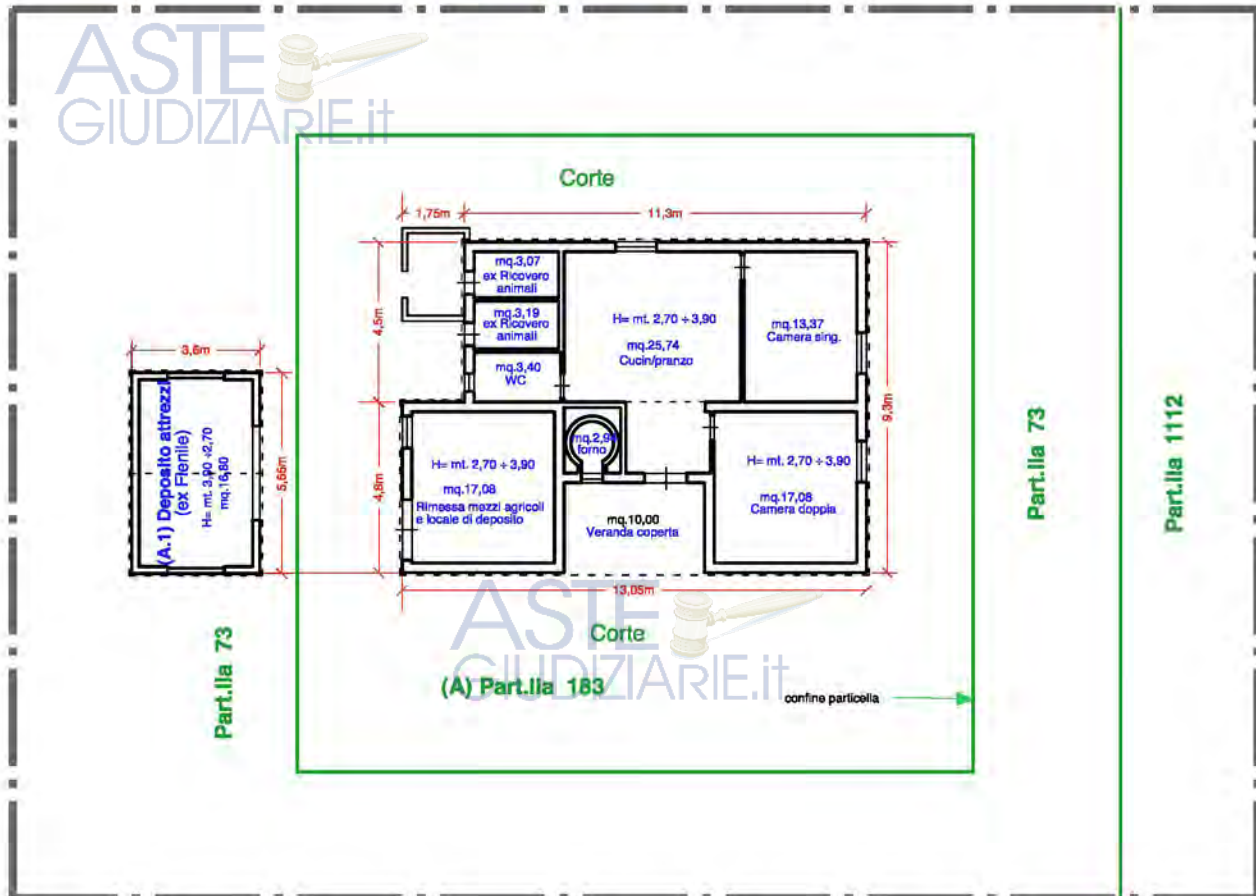


**Particolare planimetrico  
di una porzione di area del Fondo Rustico con entrostanti fabbricato e manufatti**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.lla 73, 74, 183, 185, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113.

Intestazione attuale [redacted] ato a Gela (CL) il [redacted] (Cod. Fisc. [redacted])  
proprietario per la quota di 1/1;

**Planimetria del Fabbricato rurale part.lla 183 (ex casa colonica) con limitrofo Fienile**  
Disegno in scala 1:200



**LEGENDA - DATI DIMENSIONALI STATO ATTUALE**

**(A) Part.lla 183 - fabbricato rurale con corte pertinenziale**

- Superf. catast. part.lla 183 mq. 340
- Fabbricato rurale (Casa colonica)
- Superficie lorda mq. 103,50;
- Superficie utile interna mq. 85,87;
- Altezza lorda: mt. 2,90 ÷ 4,10;
- Volume circa mc. 362,25;
- Area cortilizia circostante pertinenziale (compresa veranda) mq. 236,50

**(A.1) Locale Deposito attrezzi (ex Fienile)**

- ubicato all'interno della part.lla 73
- Superficie lorda mq. 20,34;
- Superficie interna mq. 16,80;
- Volume mc. 55,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Il Professionista C.T.U-  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*



### Rilievo fotografico dello stato attuale del Fondo Rustico

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.IIe 73, 74, 183, 185, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113.

Intestazione attuale: [redacted] nato a Gela (CL) il [redacted] Cod. Fisc. [redacted]  
proprietario per la quota di 1/1;

#### A - Fabbricato rurale (casa colonica) part.IIa 183 con limitrofo Fienile



B.1) Deposito attrezzi  
(ex Fienile)

Vista esterna sud

B) fabbricati rurale



Vista esterna nord/est



Vista interna - servizio igienico



Vista interna - vano principale cucina/pranzo



Vista interna - camera singola

Il Professionista C.T.U.  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*

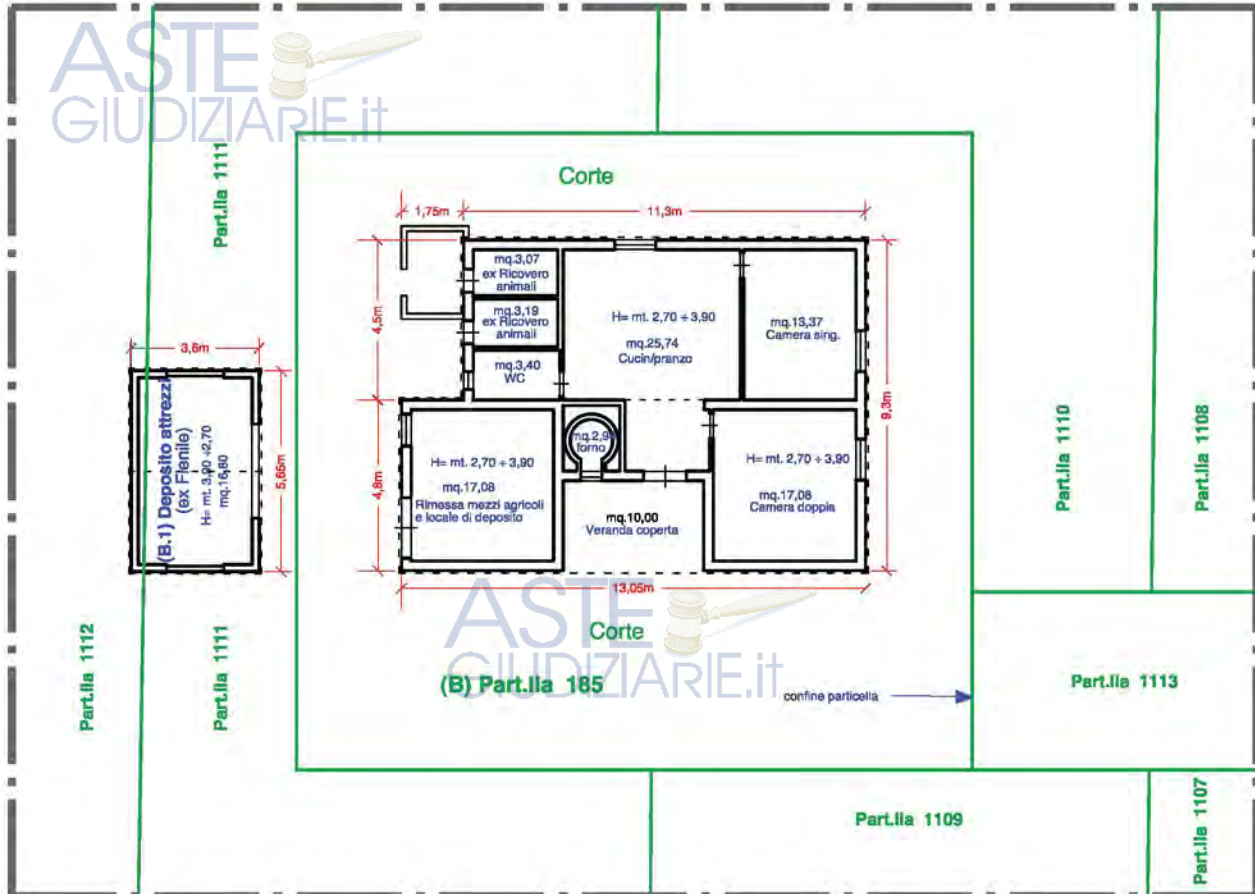


**Particolare planimetrico dello stato attuale  
di una porzione di area dell'appezzamento di terreno con entrostanti manufatti**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.lla 73, 74, 183, 185, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113.

Intestazione attuale: ato a Gela (CL) Cod. Fisc. proprietario per la quota di 1/1;

Planimetria del Fabbricato rurale part.lla 185 (ex casa colonica) con limitrofo Fienile  
Disegno in scala 1:200



**LEGENDA - DATI DIMENSIONALI STATO ATTUALE**

**(B) Part.lla 185 - fabbricato rurale con corte pertinenziale**

- Superf. catast. part.lla 185 mq. 340
- Fabbricato rurale (Casa colonica)
- Superficie lorda mq. 103,50;
- Superficie utile interna mq. 85,87;
- Altezza lorda: mt. 2,90 ÷ 4,10;
- Volume circa mc. 362,25;
- Area cortilizia circostante pertinenziale (compresa veranda) mq. 236,50

**(B.1) Locale Deposito attrezzi (ex Fienile)**

- ubicato a "cavallo" delle part.lla 1111 e 1112
- Superficie lorda mq. 20,34;
- Superficie interna mq. 16,80;
- Volume mc. 55,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Il Professionista C.T.U.-  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*



**Rilievo fotografico dello stato attuale del Fondo Rustico**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.IIe 73, 74, 183, 185, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113.

Intestazione attuale [redacted] nato a Gela (CL) il [redacted] Cod. Fisc. [redacted]  
proprietario per la quota di 1/1,

**B - Fabbricato rurale (casa colonica) part.IIa 185 con limitrofo Fienile**



B.1) Deposito attrezzi  
(ex Fienile)

Vista esterna sud

B) fabbricati rurale

Il Professionista C.T.U-  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*



B) fabbricati rurale

Vista esterna nord/ovest

B.1) Deposito attrezzi  
(ex Fienile)



Vista interna vano principale cucina/pranzo



Vista interna camera doppia



Vista interna camera singola

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
riproduzione o pubblicazione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 2/07/2009



**Rilievo fotografico dello stato attuale del Fondo Rustico**

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.IIe 73, 74, 183, 185, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113.

Intestazione attuale [redacted] nato a Gela (CL) il [redacted] (Cod. Fisc. [redacted])  
proprietario per la quota di 1/1;

**Vista della zona di accesso all'apezzamento di terreno**



terreni a sud dei fabbricati rurali

stradella interna di servitù part.IIa 1113

terreni a nord dei fabbricati rurali

stradella di passaggio a servizio dei fondi limitrofi

**Vista Terreni nord (part.IIe 73, 1112, 1111, 1110, 1108, 1106,1104)**



F) Impianto d'irrigazione a nord

**Vista Terreni sud (part.IIe 74, 1105,1107,1109,1111,1112, 73)**



F) Impianto d'irrigazione a sud



Il Professionista C.T.U-  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*





### Rilievo fotografico dello stato attuale del Fondo Rustico

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.IIe 73, 74, 183, 185, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113.

Intestazione attuale [redacted] nato a Gela (CL) il [redacted] (Cod. Fisc.: [redacted])  
proprietario per la quota di 1/1;



F) Impianto d'irrigazione a sud



Il Professionista C.T.U.  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*

D) Laghetto artificiale ad uso irriguo ubicato nell'area sud della part.IIa 73 destinato alla raccolta di acqua derivante dal vicino pozzo artesiano



E) Casotto locale pompe e apparecchiature idrauliche

F) Impianto d'irrigazione a sud



E) vista interna Casotto pompe e apparecchiature idrauliche





## Annotazioni sulla attuale situazione Catastale dei Fabbricati Rurali in merito alle normative vigenti

Rif. Catastale: Comune di Gela Foglio 228 Part.ile 183 e 185

Intestazione attuale: nato a Gela (CL) (Cod. Fisc. )  
proprietario per la quota di 1/1;

### Verifica effettuata presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta

Dalle verifica effettuata presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta si è appurato che :

- il suddetto immobile risulta censito nel Catasto Terreni come fabbricato rurale;
- per lo stesso, pur essendo regolarmente censito, non risultano planimetrie depositate;
- per lo stesso, non è stata presentata alcuna dichiarazione e/o denuncia di variazione in merito alla recente normativa in materia di censimento dei fabbricati rurali.

### Sintetizzazione della Normativa vigente riguardante i fabbricati rurali

Tutti i fabbricati ancora censiti al Catasto Terreni con la qualità "Fabbricato Rurale" oppure "Porzione Rurale di Fabbricato Promiscuo" o altre diciture simili devono essere oggetto di una variazione catastale che trasformi tale qualità in quella che è la destinazione effettiva del fabbricato.

I casi sono vastissimi, variegati e complessi e il continuo evolvere della normativa non agevola le operazioni di variazione catastale; in generale pertanto è praticamente impossibile stimare quale sia la pratica da eseguire e i relativi costi e tempi, ma è opportuno valutare la situazione di caso in caso.

La variabili che maggiormente incidono sulla modalità di variare la qualità catastale sono:

- Se il proprietario ha ricevuto un sollecito per l'accatastamento: si tratta di lettere spedite dall'Agenzia delle Entrate per lo più nel corso dell'estate 2017; tali comunicazioni rappresentano un'informativa per sollecito e non un'effettiva imposizione con tanto di sanzione; è chiaro però che quest'ultima sarà inviata al più presto se al sollecito non farà seguito l'accatastamento.
- Se il proprietario ha ricevuto la comunicazione di foto-identificazione: si tratta di lettere spedite dall'Agenzia delle Entrate per comunicare che il fabbricato rurale è stato identificato e che per questo vige l'obbligo di produrre la variazione catastale ed il contestuale pagamento di una sanzione (anche quando il fabbricato non più esistente perché crollato).
- Se il proprietario non ha ricevuto alcuna comunicazione: si tratta di una situazione momentanea poiché prima o poi l'Agenzia delle Entrate rintraccerà anche tali fabbricati. Come per tutti i fabbricati rurali vige l'obbligo della variazione catastale ma non è dovuta alcuna sanzione, oppure è dovuta in maniera ridotta grazie al procedimento del "ravvedimento operoso".

### Variazione catastale

Per quanto riguarda le pratiche tecniche che devono essere eseguite, troppo dipende da come è attualmente rappresentato in mappa il fabbricato e da quale sia il suo utilizzo effettivo:

- Se il fabbricato rurale è integro e utilizzato ai fini dell'attività agricola: vige l'obbligo dell'accatastamento ed è dovuta una sanzione (commisurata anche ai casi delle variabili precedente elencate);
- Se il fabbricato rurale è integro ma non utilizzato ai fini dell'attività agricola: vige l'obbligo dell'accatastamento ma la sanzione dipende dalla data in cui il fabbricato ha smesso di essere funzionale all'attività agricola;
- Se il fabbricato non è più integro, non utilizzabile e privo di strutture: occorre procedere con una variazione catastale che potrebbe essere più semplice dei casi sopra esplicitati, ma tale situazione di inagibilità del fabbricato deve essere comprovata da fotografie o altri documenti simili;
- Inoltre, se il fabbricato è funzionale all'attività agricola (situazione comprovata da Visura Camerale, autodichiarazioni etc.), possono essere riconosciuti i requisiti di ruralità che consentono di fruire delle agevolazioni spettanti su alcune imposte, come ad esempio l'IMU. Tale possibilità è possibile sia per i fabbricati strumentali (stalle, ricoveri attrezzi, magazzini, autorimesse, tettoia etc.), sia per l'abitazione del titolare dell'attività agricola (e degli eventuali lavoratori).

In ogni caso, per regolarizzare l'immobile, occorrerà espletare diverse procedure di aggiornamento di atti presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio di Caltanissetta (Pregeo e Docfa);

Le suddette procedure di accatastamento sono indispensabili ai fini dell'alienazione del bene.

### Le Sanzioni

La sanzione minima per queste tipologie di fabbricati (se non foto-identificati) è pari ad € 1.032,00 che può essere ridotta fino ad € 172,00 se si procede con la variazione catastale prima che si riceva la lettera di foto-identificazione (tramite il metodo del ravvedimento operoso già accennato in precedenza).

Come già detto, di caso in caso occorre valutare la situazione poiché non è possibile ricondurre tutto in a un'unica regola che soddisfi tutte le situazioni possibili.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Il Professionista C.T.U-  
Geom. Salvatore Scicolone

Salvatore Scicolone





D.D.S. n.

3490 / 512



Unione Europea  
REPUBBLICA ITALIANA  
Regione Siciliana

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità  
Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità  
e dei Trasporti  
Servizio 12°

Risorse Idriche e Regime delle Acque

CL 1982

Il Dirigente del Servizio

- Visto lo statuto della Regione Siciliana approvato con D.Lgvo. 15.5.46 n. 455 convertito con legge Costituzionale 26.2.48 n. 2;
- Visto il D.P.R. 30.7.50 n. 878 relativo alle norme di attuazione dello statuto della Regione Siciliana in materia di OO.PP. e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il T.U. delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici approvato con R.D. 11.12.1933 n. 1775 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il Regolamento 14.08.1920 n. 1285;
- Vista la L. R. 18.4.1981 N. 67;
- Visto il decreto legislativo 12.7.1993 n. 275 recepito con L. R. 15.3.94 N. 5;
- Vista la legge 5.1.1994 n. 36 e s.m.i.;
- Visto il D.P.R. 18.2.99 N. 238;
- Vista la L. R. 27.4.99 N. 10;
- Visto il D.lgs n. 152 dell'11.05.1999 e s.m.i.;
- Visto la L. R. 15.5.2000 n. 10;
- Visto la L.R. 16.04.03 n. 4 art.15;
- Visto il D.lgs 03.04.06 n. 152 art. 96 e seguenti;
- Vista la L.R. 16.12.2008 n. 19;
- Visto il D.P.Reg. n. 12 del 5.12.2009;
- Visto il D.D.G. N. 1655/SD del 13.07.2010 di preposizione di incarico dirigenziale ai sensi della L.R. 10/2000;
- Vista l'istanza presentata all'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta in data 08.08.2002, corredata di progetto a firma del Dott. Agr. Rosario Pepe con la quale il Sig. ██████████ nato a Gela il ██████████ - C.F. ██████████ ed ivi residente in ██████████ n. ██████████ ha chiesto la concessione di derivare dai 2 pozzi trivellati ubicati nella p.lla 50 e 74 del f.m. 228 in contrada Catarrosone del Comune di Gela, complessivi l/s 1,73 di acqua, per irrigare Ha 1.42.80 di terreno corrispondente alla p.lla 50 del fg. 228, ed Ha 2.77.10 di terreno corrispondenti alle p.lle 73,74,1104,1105,1106,1107,1108,1109, 1110, 1111,1112,1113 del fg. 228 di terreno di proprietà, attivato a colture orticole intensive sotto serra e colture arboree;
- Visto il parere n.7132 del 16.01.2004 reso da questo Assessorato, ai sensi dell'art. 3 del D.lgs n. 275/93, in ottemperanza alle direttive impartite dalla Segreteria generale della Presidenza della Regione Siciliana con circolare n. 1486 Gr I del 12.05.94;
- Vista la relazione di istruttoria trasmessa con nota n. 8313 del 09.06.2009, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, preso atto che non furono

UFFICIO REGIONALE PER L'ASSESSORATO REGIONALE  
INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ  
V.D. 3 e prorogato il decreto di n° 95  
sul c. 2602  
complesivo di 457,60  
ca. Ha. 2011 11,49  
e C. 446,16  
corrispondenti ai pozzi trivellati situati  
dalla C. 2012 alla C. 2050  
Palermo, li 12/01/2011  
Il Dirigente del Servizio Regionale Centrale



prodotte opposizioni né domande concorrenti accertato che nelle immediate vicinanze del pozzo non vi sono in atto scarichi urbani o di altre sostanze inquinanti, considerato che:

la derivazione è compatibile con il bacino idrogeologico senza che occorrantero speciali garanzie a tutela di detto regime;

le opere di derivazione sono tecnicamente approvabili e sono innocue agli interessi pubblici ed ai diritti dei terzi;

nei riguardi dell'interesse pubblico e della incolumità di opere pubbliche e beni in genere non occorrono speciali norme;

non è temibile alcun inquinamento delle acque per l'uso della derivazione e quindi non occorrono speciali cautele in proposito ed avuto riguardo alle

condizioni locali, alla specie della derivazione progettata, alla superficie da irrigare ed al tipo di colture praticate, esprime il parere che possa assentirsi al [redacted] la concessione di derivare dai due pozzi trivellati siti in

c.da Catarrosone p.lle 50 e 74 del f.m. 228 del Comune di Gela, complessivi l/sec. 0,72 (mod. 0,0072) di acqua, corrispondente ad una eduazione quantitativa totale di mc. 22.615 annui, così distinta mc. 13.815 dal pozzo sito nella p.la 50 e mc. 8.740 dal pozzo sito nella p.la 74, nel periodo dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno per irrigare complessivi Ha 03.87.10 di terreno proprio attivato ad ortaggi sotto serra e carciofeto corrispondente in catasto alle p.lle 50,73,74,1104,1110,1111,1112 e 1113 del f.m. 228 sito in c.da Catarrosone del Comune di Gela;

**Vista** la nota n. 524 del 15.05.2006 del Consorzio di Bonifica 5 di Gela, con la quale ha comunicato che nulla ha da osservare nell'interesse della bonifica ai sensi del T.U. 11.12.1933 n. 1775 e successive modifiche ed integrazioni e che le p.lle 50,73,74,1104,1110,1111,1112 e 1113 del f.m. 228 in c.da Catarrosone del territorio del Comune di Gela non rientrano nei comprensori irrigui attuali, gestiti dallo stesso;

**Considerato** che può condividersi il parere espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta con la relazione d'istruttoria trasmessa con nota 8313 del 09.06.2009 e che pertanto, può assentirsi, al Sig. [redacted] la concessione di derivare dai due pozzi trivellati siti in c.da Catarrosone p.lle 50 e 74 del f.m. 228 del Comune di Gela, complessivi l/sec. 0,72 (mod. 0,0072) di acqua, corrispondente ad una eduazione quantitativa totale di mc. 22.615 annui, così distinta mc. 13.815 dal pozzo sito nella p.la 50 e mc. 8.740 dal pozzo sito nella p.la 74 nel periodo dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno per irrigare Ha 03.87.10 di terreno proprio attivato ad ortaggi sotto serra e carciofeto;

**Considerato** che per la domanda in esame non vi è incompatibilità con i nuovi vincoli delle risorse utilizzate per gli usi idropotabili, approvati con D.A. n. 130 del 26.05.06, pubblicato nella GURS n. 32 del 30.06.2006;

**Visto** il disciplinare n. 6016 di rep. del 25.05.2010, contenente gli obblighi e le condizioni cui deve essere vincolata la concessione, sottoscritto presso l'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, dal Sig. [redacted] che deve intendersi modificato all'art. 9 per quanto riguarda il pagamento del canone di euro 11,10, che per effetto del tasso di inflazione programmato per l'anno 2010 pari all'1,5%, e per l'anno 2011 pari all'1,5% il corrispettivo canone annuo risulta rideterminato in euro 11,44, salvo modifiche ed integrazioni;

**Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 01.06.2011 resa dal Sig. [redacted] ai sensi della legge n. 575/65 e successive modifiche ed integrazioni;

**Ritenuto** di assentire al Sig. [redacted] la concessione di che trattasi, ai sensi dell'art. 7 del T.U. n. 1775/33 e s.m.i.;

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



## D E C R E T A


- Art. 1 Entro i limiti della disponibilità idrica, salvi i diritti dei terzi, è concesso ai sensi dell'art. 7 del T.U. 1775/1933 e s.m.i., al Sig. [REDACTED] nato a Gela il [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED] di derivare dai due pozzi [REDACTED] siti in c.da Catarrosone p.lle 50 e 74 del f.m. 228 del Comune di Gela, complessivi l/sec. 0,72 (mod. 0,0072) di acqua, corrispondente ad una eduazione quantitativa totale di mc. 22.615 annui, così distinta mc. 13.815 dal pozzo sito nella p.lla 50 e mc. 8.740 dal pozzo sito nella p.lla 74 nel periodo dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno per irrigare Ha 03.87.10 di terreno proprio attivato ad ortaggi sotto serra e carciofeto, di cui alle relative particelle indicate nel citato disciplinare n. 6016 di rep. del 25.05.2010;
- Art. 2 La concessione è accordata per anni quaranta successivi e continui decorrenti dalla data del decreto subordinatamente all'osservanza delle condizioni contenute nel citato disciplinare n. 6016 di rep. del 25.05.2010 e verso il pagamento del canone annuo di euro 11,44 sm.i., ai sensi dell'art. 15 della L.R. 16.04.03 n. 4, e successivi integrazioni ed aggiornamenti, con modifica del canone annuo di euro 11,10 stabilito all'art. 9 dello stesso disciplinare, per effetto del T.I.P. per l'anno l'anno 2010 pari all'1,5% e per l'anno 2011 pari all'1,5%;
- Art. 3 L'introito della suindicata prestazione annua sarà imputato sul cap. 2602 dello stato di previsione dell'entrata del bilancio della Regione Siciliana per il corrente esercizio finanziario e ai capitoli corrispondenti per gli esercizi futuri.
- Art. 4 L'Ing. Capo dell'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta è incaricato della esecuzione del presente decreto.  
Il presente decreto sarà trasmesso alla Ragioneria centrale dell'Assessorato Infrastrutture e della Mobilità per la registrazione. Lo stesso sarà pubblicato per estratto nella GURS.

Palermo, li 09 DIC 2011

IL CAPO SERVIZIO  
(Dott. Calogero Franco Fazio)




Il DIRIGENTE CIVILE S.12.01  
Dott. [REDACTED]





COMUNE DI GELA  
PROVINCIA DI CALTANISSETTA  
UFFICIO DELLO STATO CIVILE

ALLEGATO N. 21



**ESTRATTO PER RIASSUNTO**

DELL' ATTO DI MATRIMONIO N. [REDACTED] P. II S.AReg. --Uff.-- dell'anno [REDACTED]

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che:

Il giorno [REDACTED] del mese di [REDACTED] dell'anno [REDACTED]  
alle ore diciassette e minuti zero

hanno contratto matrimonio in Gela

[REDACTED]  
nato a GELA il [REDACTED]

e  
[REDACTED]  
nata a GELA il [REDACTED]

Annotazioni:

Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Il presente estratto ha validità di sei mesi dalla data di rilascio (Art. 41 comma 1 DPR 28/12/2000 N.445)

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art.7, comma 5, della legge 29 dicembre 1990, n.405.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Data 24/09/2018



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

[REDACTED]  
UFFICIALE DELLO STATO CIVILE  
DELEGATO  
[Signature]  
ASTE GIUDIZIARIE.IT

Mod. N5212



Firmato Da: SCICOLONE SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c0c54bc79df1763a93a2ae7efac6a8d





**Visura per soggetto**  
 Imitata ad un comune  
 Situazione degli atti informatizzati al 16/09/2018

Data: 16/09/2018 - Ora: 11.20.59  
 Visura n.: T4769 Pag: 1

Segue

**ALLEGATO N. 22**  
 pag. 1

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni siti nel comune di GELA ( Codice: D960) Provincia di CALTANISSETTA [REDACTED]

**1. Immobili siti nel Comune di GELA(Codice D960) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori				
1	228	50		VIGNETO	2	1	42	80	<A	Dominicale Euro 183,64 L. 355.572	Agrario Euro 62,69 L. 121.380	Impianto meccanografico del 21/06/1977	
2	228	158		FABB RURALE			02	80			Impianto meccanografico del 21/06/1977		

Totale: Superficie 01.45.60 Redditi: Dominicale Euro 183,64 Agrario Euro 62,69

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/07/2000 Trascrizione in atti dal 07/08/2000 Repertorio n.: 74019 Rogante: CANCELLIERI GIUSEPPE Sede: GELA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6180.1/2000)			



**Visura per soggetto**  
imitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 16/09/2018

**ALLEGATO N. 22**  
**pag. 2**

Data: 16/09/2018 - Ora: 11.20.59  
Visura n.: T4769 Pag: 2

Segue

**2. Immobili siti nel Comune di GELA(Codice D960) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	228	74		-	VIGNETO	12 ha 00 ca	<A	Dominicale Euro 11,09 L. 21,480	Agrario Euro 4,96 L. 9,600	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/08/1997 in atti dal 04/11/1998 (n. 3074./1/1997)	Annotazione
2	228	185		-	FABB RURALE	03 40				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/08/1997 in atti dal 04/11/1998 (n. 3074./1/1997)	Annotazione
3	228	1104		-	VIGNETO	11 20	<A	Euro 10,35 L. 20,048	Euro 4,63 L. 8,960	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/08/1997 in atti dal 04/11/1998 (n. 3074./1/1997)	Annotazione
4	228	1105		-	VIGNETO	11 50	<A	Euro 10,63 L. 20,585	Euro 4,75 L. 9,200	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/08/1997 in atti dal 04/11/1998 (n. 3074./1/1997)	Annotazione
5	228	1106		-	VIGNETO	10 70	<A	Euro 9,89 L. 19,153	Euro 4,42 L. 8,560	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/08/1997 in atti dal 04/11/1998 (n. 3074./1/1997)	Annotazione
6	228	1107		-	VIGNETO	11 50	<A	Euro 10,63 L. 20,585	Euro 4,75 L. 9,200	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/08/1997 in atti dal 04/11/1998 (n. 3074./1/1997)	Annotazione
7	228	1108		-	VIGNETO	10 70	<A	Euro 9,89 L. 19,153	Euro 4,42 L. 8,560	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/08/1997 in atti dal 04/11/1998 (n. 3074./1/1997)	Annotazione
8	228	1109		-	VIGNETO	12 00	<A	Euro 11,09 L. 21,480	Euro 4,96 L. 9,600	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/08/1997 in atti dal 04/11/1998 (n. 3074./1/1997)	Annotazione
9	228	1110		-	VIGNETO	10 40	<A	Euro 9,61 L. 18,616	Euro 4,30 L. 8,320	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/08/1997 in atti dal 04/11/1998 (n. 3074./1/1997)	Annotazione
10	228	1111		-	VIGNETO	22 40	<A	Euro 20,71 L. 40,096	Euro 9,25 L. 17,920	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/08/1997 in atti dal 04/11/1998 (n. 3074./1/1997)	Annotazione
11	228	1112		-	VIGNETO	22 80	<A	Euro 21,08 L. 40,812	Euro 9,42 L. 18,240	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/08/1997 in atti dal 04/11/1998 (n. 3074./1/1997)	Annotazione
12	228	1113		-	VIGNETO	02 70	<A	Euro 2,50 L. 4,833	Euro 1,12 L. 2,160	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/08/1997 in atti dal 04/11/1998 (n. 3074./1/1997)	Annotazione













**COMUNE DI GELA**  
 SETTORE TERRITORIO - Ufficio S.I.T.R.  
 Via Franz Liszt  
 93012 - Gela

**ASTE**  
 GIUDIZIARIE.it

Certificato n. 455/2018

Gela, .....

**Oggetto:** certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 comma 3 del DPR 380 DEL 06/06/2001 e recepito dalla Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016  
 Immobile sito in Gela C/da Feudo Nobile Foglio di mappa n. 228 P.ile 50-73-74-158-183-185-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113

Ditta: CTU SCICOLONE SALVATORE, nato a GELA il 02/01/1957

### Il responsabile del servizio urbanistica

#### Vista,

L'istanza presentata in data 20/09/2018, al protocollo generale del Comune di Gela assunta al n. 99241, dal sign. **CTU SCICOLONE SALVATORE**, nato a GELA il 02/01/1957, in qualità di CTU per la procedura esecutiva n. 17/2018 del Tribunale di Gela Sezione Civile Esecuzioni Immobiliari, giusto verbale di conferimento incarico del 29/05/2018 da parte del Giudice Dott.ssa Patrizia Castellano al fine di ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno distinto in catasto terreni del Comune di Gela come:

- foglio di mappa n. 228 P.ile 50-73-74-158-183-185-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113

#### Visti

- Versamento di € 25,82 effettuato sul c.c.p. n. 62687850 boll. 18645953 del 23/10/2018, avente per causale: "Richiesta Certificato Destinazione Urbanistica", eseguito da CTU SCICOLONE SALVATORE quale pagamento diritti di segreteria;
- Titolo di proprietà: verbale di conferimento incarico del 31/05/2018 da parte del Giudice Dott.ssa Patrizia Castellano per la procedura esecutiva n. 17/2018 del Tribunale di Gela Sezione Civile Esecuzioni Immobiliari;
- Visura Catastale delle particelle di cui sopra;
- Estratto catastale di mappa dell'area interessata dalla certificazione;

#### Visti

- l'art. 2 della Legge Regionale n. 17/94;
- l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;
- art. 19 della Legge Regionale n. 5/2011;
- L.R. n. 16 del 10/08/2016;
- art. 20 del R.E.C.,
- il DDG 835 del 10/09/2014 di approvazione favorevole alla perimetrazione della VAS (Valutazione ambientale strategica) ex art. 15 comma 1 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

#### Verificato

lo strumento Urbanistico vigente approvato con D.D.G. n. 169 del 12.10.2017 a firma del Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, di approvazione della revisione del Piano Regolatore Generale, del regolamento edilizio e delle norme tecniche di attuazione del Comune di Gela, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana Parte I° n.51 del 24/11/2017;

#### Individuata

- sugli elaborati del Piano Regolatore Generale vigente, l'ubicazione dei terreni descritti in premessa, in base agli elementi riportati sulla domanda stessa;

**ASTE**  
 GIUDIZIARIE.it



**Vista**

- la Determina Dirigenziale, del Settore Urbanistica e Territorio, n. 1018 del 24/08/2018 di presa d'atto adeguamento del Piano regolatore Generale, del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di attuazione del Comune di Gela al D.D.G. n. 169 del 12/10/2017;

-La presa d'atto prot. n. 15079 del 12/09/2018 da parte dell'Assessorato Territorio Ambiente, Dipartimento Urbanistica, della Regione Siciliana, della Determina Dirigenziale del Settore Urbanistica e Territorio, n. 1018 del 24/08/2018;

**CERTIFICA**

Che in base al piano regolatore generale vigente i terreni summenzionati hanno la seguente destinazione:

- **Zona E1** - AREE PER USI AGRICOLI

VINCOLO: Vincolo ZPS normato dall'Art. 30 dell'NTA Codice ITA050012 Copertura in TOTO

VINCOLO: Vincolo SIC normato dall'Art. 30 dell'NTA Codice ITA050001 Copertura in TOTO

VINCOLO: Regie Trazzere - Denominazione: R.T. Comiso - Gela - Sigla: Dem. n. 34 - Copertura: in parte per la sola particella n. 50 del Foglio n. 228

- prescrizioni urbanistiche

**INDICI E PARAMETRI URBANISTICI**

L'indice di fabbricabilità fondiaria è determinato ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 71/78, in 0,03 mc/mq;

- a) numero dei piani fuori terra 2;
- b) altezza massima mt. 7,00;
- c) distanza dai confini m. 7,50;
- d) distanza fra fabbricati di aziende diverse m. 15,00;
- e) distanza fra fabbricati della stessa azienda m. 10,00, se con destinazione d'uso diversa;
- f) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.L. del 1° aprile 1968, n. 1404 e dal Nuovo Codice della strada;
- g) copertura piana o, se a falde, con tegole e coppi tipo siciliano;
- h) sono ammessi piani sottotetto abitabili e/o mansarde

**AVVERTENZA**

- Sono fatti salvi e impregiudicati eventuali norme e vincoli di altri Enti e dei soggetti diversi dal Comune;
- Il presente certificato non ha alcuna rilevanza in ordine alla edificabilità di fatto delle aree interessate;
- Il presente Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato con riferimento alla destinazione urbanistica dell'area nulla rilevando in ordine alla presenza e regolarità di eventuali fabbricati ivi insistenti;
- Il presente certificato, ai sensi dell'art. 15 della Legge 183/2011 non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi;

Il presente certificato viene rilasciato in esenzione bollo perché destinato ad uso secondo quelli indicati nella tabella allegata B, annessa al DPR n. 642 del 1972, o nei casi previsti da leggi speciali (Art. 16 DPR 642/1972).

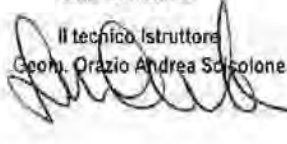
- Il presente Certificato è valido, ai sensi dell'art.30 comma 3, 2° periodo del DPR n.380 del 06.06.2001, e all'art.20 del R.E.C. del Comune di Gela, per la durata di anni Uno dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si allega:

- Documentazione grafica catastale;
- Stralcio strumento Urbanistico;
- Articoli Norme di Attuazione.

Gela 24/10/18


Il tecnico Istruttore  
Geom. Orazio Andrea Scicolone



Il responsabile del servizio urbanistica

(Disposizione Servizio n. 102258 del 28.09.2018)

Giacomo dott. Ing. Cascino





IGSIETTA

Vis. tel. (0,90 euro)



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

16-Sel-2018 II 3.42  
Prot. n. 14920/2018

Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 1556.000 x 1112.000 metri


Comune: GELA  
Foglio: 228 N

1 Particella: 1104

Firmato Da: SCICOLONE SALVATORE Emesso Da: ARUBAPE S.P.A. NG CA 3 Serial#: c0c54bc79df1763a93a2ae7efac6a8d



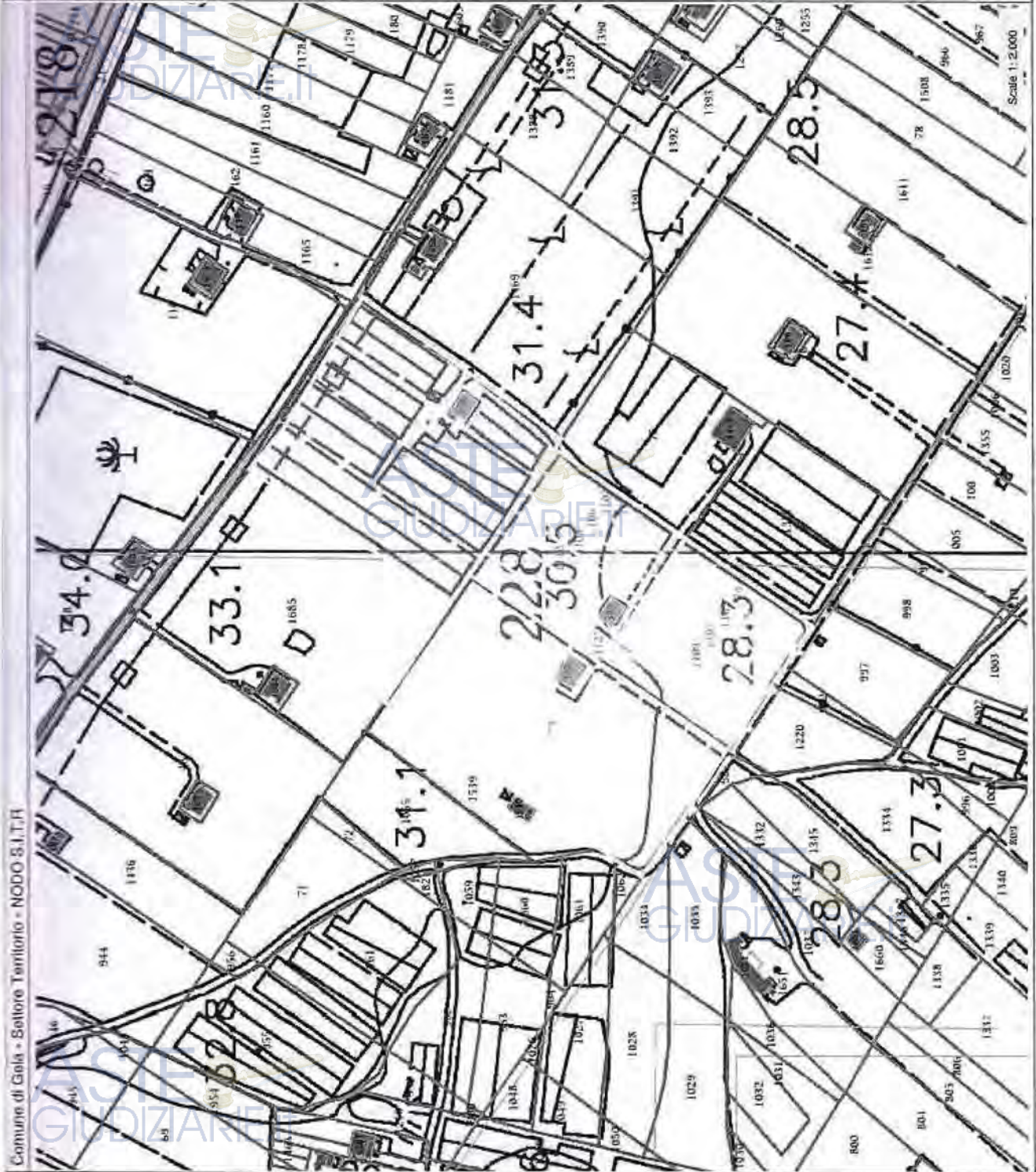




**Legenda**

- Punti fiduciali catastali
- Vaste catastali
- Acque catastali
- ▭ Contine
- ▭ fedi, vaseali
- ▭ Basse, vaseali, con estensione locale da 0 fino a 5000
- ▭ Fogli, vaseali, con estensione locale da 5000 fino a 10000
- ▭ Particelle catastali, Vasi
- ▭ Particelle catastali, Vasi, con estensione locale da 0 fino a 5000
- ▭ Strade catastali

ASTE GIUDIZIARIE  
202/551/2008  
26 OTT. 2018



Comune di Gela - Settore Territorio - NODO S.I.T.F.

Firmato Da: SCICOLONE SALVATORE Emesso Da: ARUBAPE S.P.A. NG CA 3 Serial#: c0c54bc79df1763a93a2ae7efac6a8d







Legenda

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

del 12/05/2018  
T

11/2018

Comune di Galia - Settore Territorio - NODO S.I.T.R.



Firmato Da: SCICOLONE SALVATORE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c0c54bc79df1763a93a2ae7efac6a8d





Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>  
A "salvatore.scicolone@geopec.it" <salvatore.scicolone@geopec.it>  
Data venerdì 9 novembre 2018 - 08:02

**CONSEGNA: Perizia CTU Esec. Imm. 17-2018**

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/11/2018 alle ore 08:02:21 (+0100) il messaggio "Perizia CTU Esec. Imm. 17-2018" proveniente da "salvatore.scicolone@geopec.it" ed indirizzato a "albertobuonafede@ordineavvocatiroma.org" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** opec288.20181109080157.16867.884.1.67@pec.aruba.it

### Delivery receipt

The message "Perizia CTU Esec. Imm. 17-2018" sent by "salvatore.scicolone@geopec.it", on 09/11/2018 at 08:02:21 (+0100) and addressed to "albertobuonafede@ordineavvocatiroma.org", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** opec288.20181109080157.16867.884.1.67@pec.aruba.it

### Allegato(i)

postacert.eml (7059 Kb)  
dati-cert.xml (1 Kb)  
smime.p7s (7 Kb)





**RICEVUTA DI AVVENUTA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

████████████████████  
████████████████████  
93012 GELA (CL)

**Oggetto:** Esecuzione Immobiliare n. 17/2018 r.g. es.  
Promossa da ISMEA contro ██████████

Il sottoscritto Geom. Salvatore Scicolone, in qualità di C.T.U. del Tribunale di Gela, al fine di ottemperare a quanto previsto dall'art. 195 del c.p.c.,

consegna  
al suddetto destinatario, copia cartacea della Perizia di C.T.U. relativa alla Esecuzione Immobiliare in oggetto.

GELA, 08/11/2018

Il Professionista C.T.U.  
Geom. Salvatore Scicolone

*Salvatore Scicolone*

Firma del ricevente  
(per avvenuta consegna)

████████████████████  
████████████████████

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

