

**TRIBUNALE DI ENNA (EX NICOSIA)  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA  
ING. FRANCESCO CIURCA  
VIA CAMPO SPORTIVO, 57 LEONFORTE (EN)  
TEL. 0935/903038 – 0338/3840594**

**ESECUZIONE N°. 51/13**

**Oggetto :** Esecuzione n°. 51/13 R.G. es.;

**Parte ricorrente CREDITRICE : Unicredit Credit Management Bank S.p.a.**  
rappresentata e difesa dall'avv. Giovanni Arena  
elettivamente domiciliata presso avv. Giuseppe Spampinato;

**CONTRO**

**Parte resistente DEBITRICE:**

ENNA .....

**IL TECNICO  
Ing. Francesco Ciurca**

  
07/11/2014

## Premessa

Il sottoscritto ing. Francesco Ciurca, nato a Enna il 03/06/67 e residente a Leonforte in via Campo Sportivo, 57, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Enna col n°. 359, in qualità di CTU giusta nomina avvenuta in data 25/06/2014, dovendo procedere alla redazione di CTU disposta dal giudice relativamente alla esecuzione n°.51/13 presieduta dal G.E. Nunzio Noto, tra la

**Parte ricorrente CREDITRICE Unicredit Credit Management Bank S.p.a.**  
rappresentata e difesa dall'avv. Giovanni Arena  
elettivamente domiciliata presso avv. Giuseppe Spampinato;

## CONTRO

la **Parte resistente DEBITRICE**

*[Redacted area]*

-Il giudice dell'esecuzione sottopone all'esperto i seguenti quesiti:

- 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;
- e) accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;
- d) precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;
- e) accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessario per

l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;

**f)** accerti se sul bene 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 del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;

**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 sanzionatene;

**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;

**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 o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.);

**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;

**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;

**m)** allegghi 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;

**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;

**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;

**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)** verifichi, qualora sussista, ovvero accerti, in caso di mancato riscontro emergente dagli atti del giudizio o da quelli acquisiti autonomamente dall'esperto, nel caso di pignoramento di edifici, gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente, così come previsto dal decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni;

### **Svolgimento delle operazioni di consulenza**

#### *Sopralluoghi immobili e uffici amministrativi - tecnici*

Lo scrivente per espletare le operazioni peritali si è recato giorno 13 settembre 2014 in Capizzi per individuare i beni pignorati. In pari data si riusciva ad individuare solo l'immobile sito in c/da Costa Croce al f. 45 part. 96 sub. 11 e si sono avuti grossi problemi ad identificare i terreni in quanto siti in alta montagna difficilmente individuabili ed accessibili se non con una Jeep.

Successivamente, giorno 1 ottobre 2014, alla presenza del sig. [REDACTED], si procedeva alla visita dei terreni siti in c/da Bidale F. 37 part. 2, 157, 158 e 159 (ex 3 e 4) dove ha sede una azienda agricola che è stata interamente rilevata e fotografata. In pari data, il sottoscritto si è recato nell'immobile dentro Capizzi, già da me individuato nel precedente sopralluogo, precisamente c/da Costa Croce o via

Sandro Pertini, dove si individuava l'altro immobile pignorato posto al quarto piano della part. 96 sub. 11 del F. 45 che veniva fotografato e rilevato. Non è stato possibile accedere i beni pignorato posti in C/da Boda di Capizzi F. 19 per il semplice motivo che trattasi di terreni siti in montagna senza strade di accesso carrabili se non con Jeep, infatti, da accordi col proprietario appena riesce a riparare la jeep, attualmente in officina, ci si appresterà ad effettuare il sopralluogo. Appena completati i sopralluoghi, il sottoscritto si recava presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Capizzi per visionare, richiedere e ritirare documentazione ed attestazioni relativi agli immobili.

In data 15/10/2014 sono stato ricevuto dal dirigente e dai collaboratori dell'ufficio tecnico di Capizzi i quali mi hanno consegnato quasi tutto quanto richiesto inerente agli immobili pignorati. In pari data, il sottoscritto, ha avuto modo di visionare l'appartamento contrada Costa Croce e gli immobili in contrada Boda.

#### **Risposte ai quesiti**

***Quesito 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 ».***

Dall'esame dell'atto di pignoramento, si evince che sono stati sottoposti a pignoramento 3 lotti di immobili;

#### **lotto 1) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Bidale al F. 37**

1. **terreno alla part. 2** di mq. 4060 seminativo di classe 2 R.D. €. 14,68.

Il terreno, sito a pochi km da Capizzi, accessibile attraverso una stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo e confina con un burrone dove scorre un piccolo torrente (vedi foto n. 20 e 21 ). Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

2. **terreno alla part. 157** (ex. 3 e 4) di mq. 5086 seminativo arborato di classe 3 R.D. €. 14,68.

Il terreno, sito a pochi km da Capizzi, accessibile attraverso una stradella accidentata (Vedi foto 22), risulta essere ha confine con le stalle, praticamente utilizzato per lo più come corte delle stalle, incolto, (vedi foto n. 1, 11, 13 ).

3. **Stalla alla part. 158** categ. D/10 R.C. €. 5,902,00 piano terra censita in catasto con pratica prot. 2430.1/2011 del 04/03/2011 Costituzione;

L'immobile 158 corrisponde ad un piano terra con diversi accessi dal terreno circostante part. 157 attraverso delle porte in ferro di vecchia fattura come anche di vecchia fattura sono tutte le opere di finitura dell'immobile databili probabilmente negli anni 80' (*vedi tutte le foto dalla n 10 alla n 18*).

Esso in parte è destinato a stalla ed in parte è destinato a fienile *vedi tutte le foto dalla n 10 alla n 18*).

**Questi dati sono conformi alla certificazione catastale in atto, infatti, la situazione reale rispecchia la planimetria catastale (allegato 8), ma risulta difforme con la documentazione urbanistica presente presso l'ufficio tecnico di Capizzi il tutto meglio descritto nel punto h).**

4. **Stalla alla part. 159** categ. D/10 R.C. €. 1,918,00 piano terra censita in catasto con pratica prot. 2488.1/2011 del 07/03/2011 Costituzione;

L'immobile 159 corrisponde ad un piano terra con diversi accessi dal terreno circostante part. 157 attraverso delle porte in legno e ferro di vecchia fattura come anche di vecchia fattura sono tutte le opere di finitura dell'immobile databili probabilmente negli anni 80' (*vedi tutte le foto dalla n 1 alla n 8*) .

Esso in parte è destinato a depositi, magazzini e legnaia ed in parte è destinato ad abitazione con cucina, forno e vano rifugio. (*vedi tutte le foto dalla n 1 alla n 8*) .

**Questi dati sono conformi alla certificazione catastale in atto, infatti, la situazione reale rispecchia la planimetria catastale (allegato 8), ma risulta difforme con la documentazione urbanistica presente presso l'ufficio tecnico di Capizzi il tutto meglio descritto nel punto h).**

Si precisa che le particelle 157, 158 e 159 derivano, a seguito di accatastamento delle stalle sopra citate, dalle particelle ex 3 e 4 presenti nell'atto di pignoramento come anche documentato nella certificazione notarile della Dott.ssa Maria Angela Messana Notaio in Palermo.

I locali, come poi verrà precisato al quesito i), non risultano locati.

**lotto 2) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Boda al F. 19 (vedi foto n. 23, 24, 25 e 26)**

5. **terreno alla part. 11** di mq. 5810 pascolo di classe 1 R.D. €. 6,00.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo . Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

6. **terreno alla part. 13** di mq. 182.930 pascolo di classe 1 R.D. €. 188,95.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo. Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

7. **terreno alla part. 14** di mq. 160 pascolo di classe 1 R.D. €. 0,17.

Detta particella, che attualmente in visura risulta pascolo, è stata erroneamente variata dall'AGEA nel 14/12/2011 ai sensi del DL 03/10/2006 da fabbricato rurale a pascolo. In realtà, la part. 14 di mq. 160 è un vecchio fabbricato rurale (vedi foto n 23 e 24), sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata.

8. **terreno alla part. 15** di mq. 11430 pascolo di classe 1 R.D. €. 11,81.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo. Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

9. **terreno alla part. 74** di mq. 60280 pascolo di classe 1 R.D. €. 62,26.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo. Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

10. **terreno alla part. 75** di mq. 37120 pascolo di classe 1 R.D. €. 38,34.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo. Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

**lotto 3) immobile sito in territorio di Capizzi c/da Costa Croce al F. 45**

**(Vedi foto da 28 a 36)**

11. **immobile sito in c/da Costa Croce Mulini, piano quarto in catasto f. 45 part. 96 sub 11** cat. C/2 cl. 2 mq. 111. Trattasi di immobile con accesso attraverso un portone blindato in legno posto su un pianerottolo di una scala comune.

Trattasi di un appartamento con buone finiture posto al quarto piano proprio sotto la copertura disposta con diverse pendenze. Infatti, le pendenze ai due fronti partono con una altezza minima di m. 1,30 per raggiungere al colmo una altezza di m. 3,30. E' presente una pavimentazione in ceramica, porte interne in legno mentre le porte e finestre esterne sono in alluminio preverniciato, vetro camera e persiane sempre in alluminio bianco. Gli impianti sono pressoché nuovi sia l'impianto elettrico, idrico ed i servizi igienici.

L'appartamento è attualmente abitato da un degli esecutati e precisamente da

[REDACTED]

**La distribuzione e la destinazione è completamente diversa rispetto alla planimetria catastale presente presso l'Agenzia del Territorio di Enna (allegato 20).** infatti, in catasto risulta un deposito categoria C/2 senza nessuna distribuzione interna ma di fatto, come già descritto, risulta essere un appartamento abitato con cucina, soggiorno, stanze da letto e servizi come da planimetria allegata (allegato 19).

**Quesito c): «Accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la congruità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento»**

In senso cronologico, vengono riportati dettagliatamente gli estremi degli atti di rogito visionati, a tracciare la cronistoria ventennale dei titoli di proprietà ora sommariamente descritti per le unità pignorate:

**lotto 1) Provenienza Immobili foglio 37, particelle n. 2 – 157 (ex 3 – 4) 158 e 159**

- A favore di \_\_\_\_\_

trascritto a Messina in data 15.11.1974 ai nn.20261/18412 atto di divisione in Notaio F.P. Polizzano da Nicosia del 15.10.1974, rep.n. 13292, sopra:

- Terreno in Capizzi, c.da Bidale, Ha 1.02.65 Pta 208 foglio 37 particella 2 di are 40.60, particella 3 di are 61.50, particella 4 f.r. di ca. 55.

In detto atto si legge che i beni pervennero in forza di successione legittima in morte del padre \_\_\_\_\_

denuncia di successione registrata a Mistretta il 6/12/1969 al n.143 voi.130 e successiva riunione di usufrutto uxorio in morte della madre \_\_\_\_\_

(den. n.14 vol.135).

**lotto 2) Provenienza Immobili foglio 19, particelle n.11-13-14-15-74-75**

- A favore di \_\_\_\_\_

**Quesito b): «Verifichi la proprietà del bene in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti»**

Alla data attuale la proprietà dei beni pignorati è la seguente:

**lotto 1) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Bidale, in catasto al Foglio 37 particelle 2, 157 (ex Particelle 3 e 4), 158 e 159, risultano per 1/1 di proprietà di [redacted] in forza dell'atto di compravendita del 15/10/1974 n. 13292, rogante Notaio Polizzano F, registrato a Nicosia.**

**lotto 2) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Boda al F. 19 particelle 11, 13, 14, 15, 74 e 75 qualità pascolo, risultano per 1/9 di propr: [redacted]**

[redacted] in forza alla denuncia di successione del 30/09/2005 n. 16173 registrata a Mistretta vol. 3 n. 124 del 05/06/2006 in morte di [redacted] pervenuta a quest'ultimo con atto di vendita del 01/07/1981 rep n. 105555/8110, registrato il 21/07/1981.

**lotto 3) immobile sito in territorio di Capizzi c/da Costa Croce al F. 45 part. 96 sub 11 cat. C/2 cl. 2 piano quarto 111, risulta per 1/2 di proprietà [redacted]**

[redacted] in forza dell'atto di compravendita del 24/02/1994 n. 11428, rogante Rizzo Massimo, registrata a Nicosia.

[REDACTED]

quota di 1/1, risulta trascritta a Messina in data 19.10.2006 ai nn.43937/24271  
successione devoluta per legge n.124/3 dell'Ufficio del Registro di Mistretta  
(ME), sopra i seguenti beni-

Terreni in Capizzi (ME), censiti al catasto terreni al foglio 19, particelle:

- n.11 di centiare 5810
- n.13 di ettari 18 centiare 2930
- n.14 fabbricato rurale di centiare 160
- n.15 di ettari 1 e centiare 1430
- n.74 di ettari 6 e centiare 280
- n.75 di ettari 3 e centiare 7120

Non risulta trascritta accettazione di eredità in morte di [REDACTED]

- A favore [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Notaio FP. Polizzano da Nicosia del 01.07.1981, rep.n.20555/8110, registrato il  
21.07.1981 al n.791, sopra:

- appezzamento di terreno ubicato in Capizzi, contrada Boda, esteso catastalmente  
Ha. 29.77.30, e per quanto effettivamente si trova a confinare con: terreno acquistato  
dai coniugi [REDACTED], strada vicinale Filicia che in parte lo interseca, strada  
comunale, terreno acquistato da [REDACTED] e terreno dei fratelli

[REDACTED] In catasto alla partita 1468, foglio 19, particelle: 13/B, n.def. 13, Ha.  
18.29.30, RD £.2743,95, ag. £.1006,11; 46/A, n.def. 74, Ha. 6.02.80, RD. £. 482.24,  
ag. £.241.12; 47/A, n.def. 75, Ha. 3.71.20, RD. £. 204.16, ag. £. 133.63; 11, a. 58.10,

RD. f. 46.48, ag. f. 23,24; 14 FR. a. 01.60, senza reddito; 15, Ha. 1.14.30, RD. f. 189,61, ag. f. 74,30.

A servizio del terreno sopra descritto è stata creata una servitù di passaggio da esercitarsi senza limitazione alcuna attraverso una striscia di terreno della larghezza costante di mt. 4,00, che congiunge la strada comunale con la regia trazzera Mistretta-S.Fratello, seguendo il tracciato tratteggiato in rosso nella planimetria allegato "A". Tale servitù verrà automaticamente a cessare nella ipotesi di trasferimento dei fondi in oggetto a persone estranee alle rispettive famiglie e più precisamente a persone non comprese tra i parenti in linea retta all'infinito ed in linea collaterale sino al quarto grado, e ciò avendo riguarda agli odierni acquirenti.

lotto 3) Provenienza immobile sito in territorio di Capizzi c/da Costa Croce S.N.C. al F. 45 part. 96 sub 11- A favore di [REDACTED]

[REDACTED] coniugato in regime di comunione legale con [REDACTED]

[REDACTED] risulta trascritto a Messina in data 22.03.1994 ai nn.7314/6293 atto di compravendita in Notaio Massimo Rizzo da Nicosia del 24.02.1994, rep.n. 11428/4731, in forza del quale la società [REDACTED]

[REDACTED] con ogni garanzia di legge, vende ai germani [REDACTED] in ragione di un mezzo (1/2) per ognuno. in compra accettano, la piena proprietà sull'unità immobiliare appresso descritta compresa nel complesso edilizio di nuovissima costruzione ubicato in Capizzi, quartiere "Costa Croce-Vallonazzo", lungo la via Sandro Pertini, facenti parte della palazzina condominiale denominata in progetto "lotto N. 1".

- A favore della società in nome collettivo [REDACTED]

[REDACTED] coniugato in regime di comunione legale [REDACTED] risulta trascritto a Messina in data 20.09.1986 ai nn.21757/17931, atto di compravendita in Notaio F.P. Polizzano da Nicosia del 19.08.1986, rep. N. 25.654/11.667, registrato il 02.09.1986 al n.933.

**Quesito d): Precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante»**

Non si segnalano incompletezze nella documentazione prodotta.

*Quesito e): «Accerti se il/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»*

Alla data 29/10/2014 la situazione catastale dei beni in capo ai debitori eseguiti è la seguente:

**immobile al n. 4)**

Stalla alla part. 158 categ. D/10 R.C. €. 5,902,00 piano terra risulta censita in catasto con pratica prot. 2430.1/2011 del 04/03/2011 (Costituzione);

Questi dati sono conformi alla certificazione in atto, come anche la situazione reale rispecchia la planimetria catastale (*allegato 2*)

**immobile al n. 5)**

Stalla alla part. 159 categ. D/10 R.C. €. 1,918,00 piano terra censita in catasto con pratica prot. 2488.1/2011 del 07/03/2011 Costituzione;

Questi dati sono conformi alla certificazione in atto, come anche la situazione reale rispecchia la planimetria catastale (*allegato 3*)

**immobile al n. 11)**

immobile sito in c/da Costa Croce Mulini, piano quarto in catasto f. 45 part. 96 sub 11 cat. C/2 cl. 2 mq. 111.

Trattasi di unità immobiliare censita come magazzino ma che in realtà è utilizzata come appartamento categoria catastale A/3 (vedi foto all. 17). E' necessario provvedere ad una variazione catastale relativamente al cambio di destinazione d'uso e diversa distribuzione interna. La variazione comporta la soppressione del subalterno oggi 11 con la costituzione del primo subalterno libero. Contemporaneamente vanno variati il bene comune non censibile (vano scala ed eventuali altri beni comuni al sub. 11) e il corrispondente elaborato planimetrico. Prima di provvedere a dette variazioni catastali, occorre chiedere l'autorizzazione edilizia da parte dell'ufficio tecnico del Comune di Capizzi per la nuova destinazione d'uso ad abitazione.

Per non gravare di spese la presente e perchè, eventuali variazioni urbanistiche e catastali comportano un lasso di tempo sicuramente non breve, si preferisce non effettuare momentaneamente le variazioni ma si resta a disposizione per eventuale procedura.

**immobile al n. 7)**

**F. 19 Part. 14** di mq. 160 pascolo di classe 1 R.D. €. 0,17.

Detta particella, che attualmente in visura risulta pascolo, è stata erroneamente variata dall'AGEA nel 14/12/2011 ai sensi del DL 03/10/2006 da fabbricato rurale a pascolo. In realtà, la part. 14 di mq. 160 è un vecchio fabbricato rurale ancora presente in mappa (vedi allegato n. 16).

Per ripristinare la situazione corretta, come era prima che l'AGEA operasse la variazione nel 2011 trasformandolo erroneamente in pascolo, si dovrebbe effettuare o richiesta all'Agenzia del Territorio per annullare detta variazione o procedere a un nuovo accatastamento del fabbricato.

Attualmente non esiste nessuna planimetria catastale;

proprietà [redacted] da più lati, col torrente e con strada vicinale Filicia-Capizzi; il secondo rappazzamento, costituito dalle particelle 11, 13, 14, 15, 74 e 75 del foglio 19 del NCT del Comune di Capizzi: con la comunale Filicia-Capizzi, con proprietà

[redacted] da due lati e con [redacted]

\*\*\*\*\*

IPOTECA VOLONTARIA iscritta a Messina in data 05.12.2006 ai nn.51204/15552 con il montante di euro 235.500,00, in dipendenza di atto di mutuo di euro 157.000,00 del 27.11.2006 in Notaio Rizzo Massimo da Nicosia (EN) rep.n.29903/13963, a favore di BANCO DI SICILIA S.p.A., con sede in Palermo, c.f. 05102070827, per la quota di 1/1, relativamente a tutte le unità negoziali,

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted] per la quota di 2/18 relativamente all'unità negoziale 2, e terzi datori di ipoteca:

[redacted] per la quota di 2/18 relativamente all'unità negoziale 2, e

[redacted] per la quota di 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 e per la quota di 12/18 relativamente all'unità negoziale 2, sopra i seguenti beni:

lotto 1 :

Terreni in Capizzi (ME), contrada Bidale, censiti al catasto terreni al **foglio 37**,  
**particelle:**

- n.2 di are 40 e centiare 60
- n.3 di are 61 e centiare 50 (ex oggi 157)
- n.4 di centiare 55 (ex oggi 157)

lotto 2:

Terreni in Capizzi (ME), contrada Boda, censiti al catasto terreni al **foglio 19**,  
**particelle:**

- n. 11 di are 58 e centiare 10

Per non gravare di spese la presente e perchè, eventuali variazioni catastali comportano un lasso di tempo sicuramente non breve, si preferisce non effettuare momentaneamente le variazioni ma si resta a disposizione per eventuale procedura.

immobile ai nn. 1, 2, 3, 6, 8, 9 e 10)

Tutti i terreni elencati ai punti sopra citati, risultano regolarmente in mappa catastale a differenza delle sole particelle 3 e 4 del foglio 37 di c/da Bidale che sono state soppresse contestualmente all'accatastamento delle stalle facendo derivare le part. 157, 158 e 159, come anche precisato nella certificazione ipocatastale prodotta dal notaio Messina.

Quesito f): «Accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento»

Risulta, a carico degli immobili sopra descritti, la seguente formalità pregiudizievole:

▲ ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

IPOTECA iscritta a Messina in data 05.03.1994 ai nn.5900/466 con il montante di lire 427.635.404, nascente da contratto di finanziamento agrario di soccorso per estinzione passività onerose (Legge n.31 del 30.1.91) di lire 228.988.168 del 29.10.1993 in Notaio Grazia Fiorenza da Leonforte rep.n.7762/2984, registrato in Enna al n.l 735 a favore di SICILCASSA S.p.A., con sede in Palermo filiale di Enna, c.f. 03989900828,

- fondo rustico in agro di Capizzi, denominato "Bidale-Boda" esteso complessivamente ha. 30.79.85, diviso in due spezzoni, in confine: il primo appezzamento costituito dalle particelle 2, 3 e 4 del foglio 37 del NCT di Capizzi, con

quota di 1/2 relativamente all'unità negoziale 1 e per la quota di 2/18 relativamente all'unità negoziale 2, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 relativamente all'unità negoziale 1 e per la quota di 2/18 relativamente all'unità negoziale 2, sopra i seguenti beni:

lotto 3 1 :

Locale di deposito in Capizzi (ME), censito al Catasto Fabbricati al foglio 45 particella 96 sub 11

lotto 2:

Terreni in Capizzi (ME), censiti al catasto terreni al foglio 19, particelle n.11 - n.13 - n.14 - n.15 - n.74 - n.75

\*\*\*\*\*

**VERBALE di Pignoramento** immobili trascritto a Messina in data 06.08.2013 ai nn.20287/15959, derivante da provvedimento del 03.07.2013 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Nicosia, rep.n.350, a favore di UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.p.A., con sede in Verona, c.f. 00390840239, per la quota di 1/1, relativamente a tutte le unità negoziali, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ quota di 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 e per la quota di 12/18 relativamente all'unità negoziale 2, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per la quota di 2/18 relativamente all'unità negoziale 2 e per la quota di 1/2 relativamente all'unità negoziale 3, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per la quota di 2/18 relativamente all'unità negoziale 2 e per la quota di 1/2 relativamente all'unità negoziale 3, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ la quota di 2/18

relativamente all'unità negoziale 2, sopra i seguenti beni:

lotto 1:

- n.13 di ettari 18 are 29 e centiare 30

- n.14 di are 1 e centiare 60

- n.15 di ettari 1 are 14 e centiare 30

- n.74 di ettari 6 are 2 e centiare 80

- n.75 di ettari 3 are 71 e centiare 20

\*\*\*\*\*

**IPOTECA Legale** iscritta a Messina in data 06.04.2007 ai nn. 15802/4477 nascente da ipoteca ai sensi dell'Art.77 del D.P.R. 602/73 rep.n. 155108/2006 del 02.04.2007 a favore di SERIT SICILIA S.p.A. Agente della Riscossione, con sede in Messina e domicilio ipotecario eletto in via Ugo Bassi n.126 SI, c.f. 00833920150, per la quota di 1/2, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, per la quota di 1/2; montante di euro 5.658,68 a garanzia del capitale di euro 2.829,34 sopra il seguente immobile:

lotto 3 Fabbricato in Capizzi (ME), censito al Catasto Fabbricati al **foglio 45** **particella 96 sub 11**

\*\*\*\*\*

**IPOTECA Legale** iscritta a Messina in data 07.07.2008 ai nn.24935/3858 nascente da Ruolo esattoriale rep.n.65518/2008 del 19.06.2008 a favore di SERIT SICILIA S.p.A. Agente della Riscossione, con sede in Messina, c.f. 00833920150, per la quota di 1/2, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, per la quota di 1/2; montante di euro 9.032,78 a garanzia del capitale di euro 4.516,39, sopra il seguente immobile:

- Fabbricato in Capizzi (ME), censito al Catasto Fabbricati al **foglio 45** **particella 96** **sub 11**

\*\*\*\*\*

- **IPOTECA Legale** iscritta a Messina in data 09.02.2009 ai nn.4789/832 nascente da ipoteca ai sensi dell'Art.77 del D.P.R. 602/73 rep.n.90185/2008 del 09.01.2009 a favore di SERIT SICILIA S.p.A. Agente della Riscossione, con sede in Messina e domicilio ipotecario eletto in via Ugo Bassi n.126 SI, c.f. 00833920150, per la

rivestono un ruolo strategico di filtro e di connessione fra il territorio urbanizzato e le aree di massimo pregio ambientale e sottoposte quindi a tutela.

L'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

E' ammessa la realizzazione di strade poderali, anche se non espressamente indicate nelle cartografie del P.R.G. previa Concessione gratuita.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto (Concessione edilizia) nel rispetto dei seguenti indici:

L'indice fondiario per le abitazioni è ridotto a 0,01 metri cubi su metro quadro;

L'altezza massima degli edifici è di mt. 7,50 per quelli di uso abitativo, e di 4,50 per quelli di uso produttivo;

Per locali di servizio destinati ad uso agricolo 10% della superficie del fondo è comunque non superiore a 1 mc/mq;

Distanza minima dai confine del lotto mt 7,50;

sono ammessi impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali agricole secondo le seguenti indicazioni:

- Rapporto di copertura non superiore ad un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- Distacchi dai fabbricati non inferiore a mt. 20,00;
- Distacchi dai cigli stradali non inferiori fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n 495 e successive modifiche ed integrazioni;

Restano esclusi in ogni caso dall'applicazione del presente articolo gli edifici a destinazione turistico- alberghiera ed i complessi ricettivi.

Le nuove costruzioni dovranno ispirarsi alle tipologie edilizie tradizionali ed essere realizzate mediante l'uso di tecnologie e materiali locali, o comunque presentare rivestimenti in pietrame o intonaci tradizionali di calce.

Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere una adeguata sistemazione esterna, opportuna pavimentazione degli spazi liberi, e recinzioni mediante piantumazione di assenze arboree- cipressi pini ecc..

Terreni in Capizzi (ME), contrada Bidale, censiti al catasto terreni al **foglio 37, particelle:**

- **n.2** di are 40 e centiare 60
- **n.3** di are 61 e centiare 50 (ex oggi 157)
- **n.4** di centiare 55 (ex oggi 157)

**lotto 2:**

Terreni in Capizzi (ME), contrada Boda, censiti al catasto terreni al foglio 19, particelle:

- **n.11** di are 58 e centiare 10
- **n.13** di ettari 18 are 29 e centiare 30
- **n. 14** di are 1 e centiare 60
- **n.15** di ettari 1 are 14 e centiare 30
- **n.74** di ettari 6 are 2 e centiare 80
- **n.75** di ettari 3 are 71 e centiare 20

**lotto 3:**

- Locale di deposito (C2) in Capizzi (ME), censito al Catasto Fabbricati al **foglio 45 particella 96 sub 11**

*Quesito g): «Indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente»*

Alla luce del certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico di Capizzi prot. 0008578/R del 15/10/2014 (*VEDI ALL. N. 26*) si evince che:

**lotto 1) Gli immobili siti in territorio di Capizzi c/da Bidale, in catasto al Foglio 37 particelle 2, 157 (ex Particelle 3 e 4), 158 e 159**

Nel vigente PRG ricadono:

in zona "E2"(Agricola) e nella cosiddetta sotto zona "D" della perimetrazione del Parco dei Nebrodi, istituito con D.A. n. 560/11 del 04.08.1993, ossia le aree che

Non sono ammesse coperture a terrazza praticabile e i tetti dovranno essere realizzati in coppi in laterizio.

\*\*\*\*\*

**lotto 2) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Boda al F. 19** particelle 11, 13, 14, 15, 74 e 75

Nel vigente PRG ricadono:

in zona "E2"(Agricola) e nella cosiddetta sottozona "B" della perimetrazione del Parco dei Nebrodi, istituito con D.A. n. 560/11 del 04/08/1993

- Nella sottozona "B", del Parco dei Nebrodi sul patrimonio edilizio esistente, è consentito effettuare interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e di risanamento conservativo;
- manutenzione ordinaria e straordinaria sulle strade rotabili esistenti;
- rinaturazione e restauro ambientale con tecniche di ingegneria naturalistica;
- sistemazione idraulica forestale.
- modificare la destinazione d'uso di manufatti edilizi esistenti e realizzare nuovi manufatti edilizi per l'esercizio delle attività agro-silvopastorale quali magazzini, ricovero attrezzi agricoli e piste di accesso ai fondi;

- Non è consentito effettuare interventi di:

- realizzazione di nuove costruzioni ed esercitare qualsiasi attività di trasformazione urbanistica ed edilizia;
- esercitare attività industriale;
- asportare rocce, fossili e minerali.

Per il suddetto terreno non esiste vincolo di destinazione ex legge 21/11/2000 n° 353.

L'attività edilizia sui terreni ricadenti all'interno della delimitazione del "Parco dei Nebrodi", e subordinata al Nulla-Osta del predetto "Ente Parco".

Si rilascia il presente in carta semplice per uso ove la legge non prevede il bollo.

*Quesito h): «Accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistica-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 sanzionatene»*

**lotto 1) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Bidale al F. 37**

**immobile al n. 4) Stalla alla part. 158** categ. D/10 R.C. €. 5,902,00 piano terra ;

L'immobile 158 corrisponde ad un piano terra con diversi accessi dal terreno circostante part. 157 attraverso delle porte in ferro di vecchia fattura come anche di vecchia fattura sono tutte le opere di finitura dell'immobile databili probabilmente negli anni 80' (vedi tutte le foto all. 1).

Esso in parte è destinato a stalla ed in parte è destinato a fienile (vedi tutte le foto all. 1).

**Urbanisticamente, l'immobile è stato costruito con concessione edilizia rilasciata nel 14/08/1984 n. 64 con i parametri urbanistici del precedente PRG.**

La situazione reale rispecchia la planimetria catastale (allegato 2), **ma risulta difforme** con la documentazione urbanistica presente presso l'ufficio tecnico di Capizzi per i seguenti motivi:

L'immobile costruito nel 1985 è rappresentato nella mappa catastale, risulta autorizzato con la predetta concessione edilizia relativamente alla lettera A e C, mentre le lettere B e D risultano essere degli ampliamenti totalmente abusivi [vedi allegato n. 8]. Ulteriore rappresentazione delle opere costruite abusivamente sono disegnate col colore rosso nell'elaborato n. 8.

L'ampliamento delle opere abusive, denominato B, misura una superficie lorda di ml. (4,90 x 12,40) = mq. 60,76 ed un volume di mc. (60,76 x H 5,30) = mc. 322.

L'ampliamento delle opere abusive, denominato D, misura una superficie lorda di ml.  $(5,50 \times 14,00) + (31,50 \times 4,50) + (16,50 \times 1,50) = \text{mq. } 243,50$  ed un volume di mc.  $(243,50 \times H \text{ media } 2,90) = \text{mc. } 706,15$ .

^ TOTALE volume abusivo alla part. 158  $(706,15 + 322) = \text{mc. } 1028,15$

^ Superficie in ampliamento (abusiva)  $= (4,90 \times 12,40) + (5,50 \times 14,00) + (31,50 \times 4,50) + (16,50 \times 1,50) = \text{mq. } 304,26$

^ Totale superficie reale costruita part. 158 mq. 841 (vedi visura allegato 10)

**immobile al n. 5) Stalla alla part. 159** categ. D/10 R.C. €. 1,918,00 piano terra;

L'immobile 159 corrisponde ad un piano terra con diversi accessi dal terreno circostante part. 157 attraverso delle porte in ferro di vecchia fattura come anche di vecchia fattura sono tutte le opere di finitura dell'immobile databili probabilmente negli anni 80' (vedi tutte le foto all. 1).

Esso in parte è destinato a stalla ed in parte è destinato a fienile (vedi tutte le foto all. 1).

**Urbanisticamente, l'immobile è stato costruito con concessione edilizia rilasciata nel 14/08/1984 n. 64 con i parametri urbanistici del precedente PRG.**

La situazione reale rispecchia la planimetria catastale (allegato 3), ma risulta difforme con la documentazione urbanistica presente presso l'ufficio tecnico di Capizzi per i seguenti motivi:

L'immobile costruito nel 1985 è rappresentato nella mappa catastale, risulta autorizzato con la predetta concessione edilizia relativamente alla lettera B, mentre le lettere A, C e D risultano essere degli ampliamenti totalmente abusivi [vedi allegato n. 9]. Ulteriore rappresentazione delle opere costruite abusivamente sono disegnate col colore rosso nell'elaborato n. 9.

L'ampliamento delle opere abusive, denominato A, misura una superficie lorda di ml.  $(4,50 \times 20,50) + (10,00 \times 5,50) = \text{mq. } 147,25$  ed un volume di mc.  $(147,25 \times H 2,75) = \text{mc. } 404,93$ .

L'ampliamento delle opere abusive, denominato C, misura una superficie lorda di ml.  $(6,00 \times 6,00) = \text{mq. } 36$  ed un volume di mc.  $(36,00 \times H \text{ media } 2,80) = \text{mc. } 100,80$ .

L'ampliamento delle opere abusive, denominato D, misura una superficie lorda di mq.  $(7,00 \times 4,00) = \text{mq. } 28$  ed un volume di mc.  $(28 \times H \text{ media } 2,80) = \text{mc. } 78,40$ .

^ TOTALE volume abusivo alla part. 158  $(404,93+100,80+78,40) = \text{mc. } 584,13$

^ Superficie in ampliamento (abusiva)  $= (4,50 \times 20,50) + (10,00 \times 5,50) + (6,00 \times 6,00) + (7,00 \times 4,00) = \text{mq. } 211,25$

^ Totale superficie reale costruita part. 159 mq. 278 (vedi visura allegato 10)

\*\*\*\*\*

Alla luce dei dati sopra descritti e dei parametri urbanistici presenti del vigente PRG, si afferma che attualmente le opere abusive in ampliamento realizzate, non risultano sanabili per il seguente motivo:

^ Il PRG approvato, recita che in detta zona "E2"(Agricola) ed in particolare nella cosiddetta sotto-zona "D" della perimetrazione del Parco dei Nebrodi, istituito con D.A. n. 560/11 del 04.08.1993, l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

" ..... E' ammessa la realizzazione di strade poderali, anche se non espressamente indicate nelle cartografie del P.R.G. previa Concessione gratuita. Il P.R.G. si attua per intervento diretto (Concessione edilizia) nel rispetto dei seguenti indici:

L'indice fondiario per le abitazioni è ridotto a 0,01 metri cubi su metro quadro;

L'altezza massima degli edifici è di mt. 7,50 per quelli di uso abitativo, e di 4,50 per quelli di uso produttivo;

Per locali di servizio destinati ad uso agricolo 10% della superficie del fondo è comunque non superiore a 1 mc/mq .....

In base all'ultimo capoverso sopra in grassetto, la superficie massima realizzabile con regolare progetto non deve superare il 10 % della superficie, pertanto, essendo la superficie catastale della particella 2 di mq. 4060 e della particella 157 (ex 3 e 4) di mq. 5086 per un totale di 9146, la superficie max

realizzabile è mq.  $9146 \times 0,10$  (10%) = mq. 915, mentre la superficie attualmente realizzata è:

part. 158 mq. 841

part. 159 mq. 278

per un totale di mq. 1119 > 915 consentiti.

**lotto 2) immobile sito in territorio di Capizzi c/da Boda al F. 19 particella 14**

Part. 14 di mq. 160 pascolo di classe I R.D. €. 0,17.

Detta particella, che attualmente in visura risulta pascolo, è stata erroneamente variata dall'AGEA nel 14/12/2011 ai sensi del DL 03/10/2006 da fabbricato rurale a pascolo. In realtà, la part. 14 di mq. 160 è un vecchio fabbricato rurale presente in mappa (vedi allegato n 16).

Urbanisticamente, l'immobile costruito prima del 1942 quando ancora non vigeva nessuno strumento urbanistico e comunque presente in tutti i rogiti precedenti, , risulta essere conforme alle norme attualmente in vigore.

**Lotto 3) immobile sito in territorio di Capizzi c/da Costa Croce al F. 45**

**immobile al n. 11) sito in c/da Costa Croce Mulini, piano quarto in catasto f. 45 part. 96 sub 11** cat. C/2 cl. 2 mq. 111.

La distribuzione e la destinazione è completamente diversa rispetto alla planimetria catastale presente presso l'Agenzia del Territorio di Enna (*allegato 18*), infatti, in catasto risulta un deposito categoria C/2 senza nessuna distribuzione interna ma di fatto, come già descritto, risulta essere un appartamento abitato.

Urbanisticamente, l'immobile è stato costruito con concessione edilizia n. 17 del 31/08/1987. Detto quarto piano non figura tra le piante del progetto approvato, ne come magazzino ne come abitazione ma dall'analisi delle sezioni, si evince che trattasi di piano sottotetto accessibile ma non abitabile. Pertanto, l'attuale abitazione presente, non risulta urbanisticamente autorizzata. Alla luce delle norme vigenti, l'unità abitativa, può essere regolarizzata ai sensi della Legge

Regionale n. 4 del 16/04/2003 art. 18 dove consente il recupero edilizio dei sottotetti.

I costi necessari per procedere alla regolarizzazione della presente unità immobiliare sono:

- ▲ Costo di costruzione in via approssimativa in base ad una simulazione da me eseguita di non prima casa, si aggirano a €. 1.800,00;
- ▲ Oneri di Urbanizzazione in via approssimativa in base ad una simulazione da me eseguita di non prima casa, si aggirano a €. 1.500,00;
- ▲ Somma da versare alla Regione ai sensi del c. 9 art. 18 L.R. N. 4 in via approssimativa in base ad un calcolo da me eseguita, si aggirano a €. 2.000,00;
- ▲ Onorario tecnico per richiesta concessione edilizia, variazione catastale in via approssimativa, si aggirano a €. 6.000,00;
- ▲ Oneri per il rilascio della concessione edilizia (diritti di segreteria, diritti per trascrivere concessione edilizia, valori bollati, etc) €. 700

**IL TOTALE onere per regolarizzare detta unità immobiliare in via approssimativa, si aggira a €. 12.000,00;**

**Quesito 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».**

Tutti i beni pignorati sono tenuti ed occupati dagli esecutati, pertanto, non risultano locati.

**Quesito 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 o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.)».

**lotto 1) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Bidale al F. 37**

1. **terreno alla part. 2** di mq. 4060 seminativo di classe 2 R.D. €. 14,68.

Il terreno, sito a 3 km da Capizzi, accessibile attraverso una stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo e confina con un burrone dove scorre un piccolo torrente (vedi foto n. 20 e 21). Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo. In PRG si trova all'interno della zona omogenea "E2" sottozona "D" della perimetrazione del Parco dei Nebrodi;

2. **terreno alla part. 157** (ex. 3 e 4) di mq. 5086 seminativo arborato di classe 3 R.D. €. 14,68.

Il terreno, sito a pochi km da Capizzi, accessibile attraverso una stradella accidentata, risulta essere ha confine con le stalle, praticamente utilizzato per lo più come corte delle stalle, incolto, (vedi foto n. 11, 12 e 13). In PRG si trova all'interno della zona omogenea "E2" sottozona "D" della perimetrazione del Parco dei Nebrodi;

**VINCOLI:** vedi certificato urbanistico (allegato 26)

3. **Stalla alla part. 158** categ. D/10 R.C. €. 5,902,00 piano terra ;

**ANNO DI COSTRUZIONE:** Le strutture relative al piano in questione sono state ultimate nel 1986 .

**SUPERFICIE:** La superficie catastale attuale compresi ampliamenti abusivi è 841 mq. a fronde di mq. 522 regolarmente approvati.

**DESTINAZIONE D'USO:** Stalle e fienile.

**UBICAZIONE:** zona omogenea "E2" del vigente PRG del Comune di Capizzi c/da Bidale

**STRUTTURA:** Struttura portante in cemento armato.

**COPERTURA:** a falde inclinate.

**TAMPONAMENTI:** A mattoni forati.

**FACCIAE:** I prospetti sono intonacati.

**SCALE:** Non esistente.

**SERR. ESTERNI:** In ferro.

**SERR. INTERNI:** Non presenti .

**IMP. ELETTRICO:** Di vecchia fattura non conforme alle norme attuali.

**IMP. IDROSANITARIO:** Non presenti.

**IMP. RISCALDAMENTO:** Non presenti.

**IMP. FOGNARIO:** Non presenti.

**CONDIZIONI:** Stato di manutenzione e conservazione scadente.

4. **Stalla alla part. 159** categ. D/10 R.C. €. 1,918,00 piano terra censita in catasto con pratica prot. 2488.1/2011 del 07/03/2011 Costituzione;

**ANNO DI COSTRUZIONE:** Le strutture relative al piano in questione sono state ultimate nel 1986 .

**SUPERFICIE:** La superficie catastale attuale compresi ampliamenti abusivi è 278 mq. a fronde di mq. 55 regolarmente approvati.

**DESTINAZIONE D'USO:** Stalle e fienile e vano rifugio.

**UBICAZIONE:** zona omogenea "E2" del vigente PRG del Comune di Capizzi c/da Bidale

**STRUTTURA:** Struttura portante in parte in cemento armato ed in parte in muratura.

**COPERTURA:** a falde inclinate.

**TAMPONAMENTI:** A mattoni pieni e forati.

**FACCIAE:** I prospetti sono intonacati.

**SCALE:** Non esistente.

**SERR. ESTERNI:** In ferro.

**SERR. INTERNI:** in legno .

**IMP. ELETTRICO:** Di vecchia fattura non conforme alle norme attuali.

**IMP. IDROSANITARIO:** Di vecchia fattura non conforme alle norme attuali.

**IMP. RISCALDAMENTO:** Non presenti.

**IMP. FOGNARIO:** Di vecchia fattura non conforme alle norme attuali.

**CONDIZIONI:** Stato di manutenzione e conservazione scadente.

**Lotto 2) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Boda al F. 19**

5. **terreno alla part. 11** di mq. 5810 pascolo di classe 1 R.D. €. 6,00.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo (vedi foto n. 25 e 26). Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

In PRG si trova all'interno della zona omogenea "E2" sottozona "B" della perimetrazione del Parco dei Nebrodi;

**VINCOLI: vedi certificato urbanistico (allegato 26);**

6. **terreno alla part. 13** di mq. 182.930 pascolo di classe 1 R.D. €. 188,95.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo (vedi foto n. 25 e 26 ). Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

In PRG si trova all'interno della zona omogenea "E2" sottozona "B" della perimetrazione del Parco dei Nebrodi;

**VINCOLI: vedi certificato urbanistico (allegato 26);**

7. **terreno alla part. 14** di mq. 160 pascolo di classe 1 R.D. €. 0,17.

Detta particella, che attualmente in visura risulta pascolo, è stata erroneamente variata dall'AGEA nel 14/12/2011 ai sensi del DL 03/10/2006 da fabbricato rurale a pascolo. In realtà, la part. 14 di mq. 160 è un vecchio fabbricato rurale (vedi foto n. 23 e 24), sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata.

**ANNO DI COSTRUZIONE:** Le strutture relative al piano in questione sono precedenti al 1942 .

**SUPERFICIE:** La superficie catastale è 160 mq.

**DESTINAZIONE D'USO:** Stalle e fienile.

**UBICAZIONE:** zona omogenea "E2" del vigente PRG del Comune di Capizzi c/da Boda

**STRUTTURA:** Struttura portante in muratura.

**COPERTURA:** a falde inclinate.

**TAMPONAMENTI:** A mattoni pieni .

**FACCIAE:** I prospetti non sono intonacati.

**SCALE:** Non esistente.

**SERR. ESTERNI:** In legno.

**SERR. INTERNI:** non presenti .

**IMP. ELETTRICO:** non presente.

**IMP. IDROSANITARIO:** non presente

**IMP. RISCALDAMENTO:** Non presente.

**IMP. FOGNARIO:** non presente

**CONDIZIONI:** Stato di manutenzione e conservazione mediocre.

**8. terreno alla part. 15** di mq. 11430 pascolo di classe 1 R.D. €. 11,81.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo (vedi foto n.25 e 26). Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

In PRG si trova all'interno della zona omogenea "E2" sottozona "B" della perimetrazione del Parco dei Nebrodi;

**VINCOLI: vedi certificato urbanistico (allegato 26);**

**9. terreno alla part. 74** di mq. 60280 pascolo di classe 1 R.D. €. 62,26.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo (vedi foto n. 25 e 26 ). Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

In PRG si trova all'interno della zona omogenea "E2" sottozona "B" della perimetrazione del Parco dei Nebrodi;

**VINCOLI: vedi certificato urbanistico (allegato 26);**

10. **terreno alla part. 75** di mq. 37120 pascolo di classe I R.D. €. 38,34.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo (vedi foto n. 25 e 26). Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

In PRG si trova all'interno della zona omogenea "E2" sottozona "B" della perimetrazione del Parco dei Nebrodi;

**VINCOLI: vedi certificato urbanistico (allegato 26);**

**lotto 3) immobile sito in territorio di Capizzi c/da Costa Croce al F. 45**

**11. immobile sito in c/da Costa Croce Mulini, piano quarto in catasto f. 45 part.**

**96 sub 11** cat. C/2 cl. 2 mq. 111.

**ANNO DI COSTRUZIONE:** Le strutture relative al piano in questione sono state ultimate il 1992.

**SUPERFICIE:** La superficie catastale è 111 mq.

**DESTINAZIONE D'USO:** in catasto magazzino in realtà abitazione con accesso esterno disimpegnato dalla scala condominiale .

**UBICAZIONE:** L'edificio si trova in via Sandro Pertini, zona omogenea "B1" (edificazione esistente) del vigente PRG del Comune di Capizzi. È una zona urbanizzata, destinata ad abitazioni ma periferica rispetto il centro abitato.

**STRUTTURA:** Struttura portante in cemento armato.

**COPERTURA:** a falde inclinate.

**TAMPONAMENTI:** A blocchi forati in laterizio.

**FACCIAE:** I prospetti sono intonacati.

**SCALE:** vano condominiale senza ascensore.

**RIVESTIMENTI:** presenti nel bagno e in cucina.

**SERR. ESTERNI:** In alluminio con persiane .

**SERR. INTERNI:** in legno.

**IMP. ELETTRICO:** conforme alle norme attuali.

**IMP. IDROSANTARIO:** Di recente costruzione - discreto .

**IMP. RISCALDAMENTO:** Di recente costruzione – discreto e conforme alle norme attuali.

**IMP. FOGNARIO:** allacciato alla rete comunale.

**CONDIZIONI:** Stato di manutenzione e conservazione discreto.

**Quesito 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».**

Premesso che la stima deve riferirsi alla data odierna tenuto conto della situazione reale intrinseca ed estrinseca a riguardo della natura e destinazione del bene, il sottoscritto ha individuato con meticolosità tutti gli elementi che possono influire sul valore venale dello stesso, svolgendo altresì accurate indagini presso operatori economici della zona interessata onde avere a disposizione ampi ed attendibili elementi di confronto.

A riguardo, il sottoscritto ha cercato di essere più corretto possibile, tenendo in considerazione l'ubicazione degli immobili, la loro giacitura, l'esposizione, la loro raggiungibilità tramite stradella o altro, la loro potenzialità edificatoria, le eventuali migliorie apportate, la regolarità urbanistica e l'eventuale sanabilità dell'opera, i costi e tutto quello che caso per caso interviene in una valutazione.

Si è voluto precedere la stima con due metodi validi entrambi per arrivare al valore più indicato al bene.

Altresì, si è constatato che, essendo i dati relativi a prezzi di beni immobili analoghi a quello oggetto della stima sono limitati, non è possibile creare un campione rigorosamente formato da beni omogenei.

L'Agenzia del Territorio - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)" fornisce i dati del 2° semestre 2013 (*vedi allegati n. 24 e 25*). Per il Comune di Capizzi i dati disponibili si riferiscono a fasce/zone centrali e suburbane con destinazione residenziale, ma comunque i valori sono stati presi in considerazione con dei coefficienti correttivi.

Sono stati utilizzati due metodi di calcolo che alla fine mediati ottengo la stima finale:

### **Primo metodo**

La ricerca del probabile valore di mercato del fabbricato, viene condotta seguendo il criterio di stima sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato di beni analoghi a quello da stimare.

Secondo questo criterio, la ricerca del più probabile valore venale di un bene avviene attraverso un attento esame del mercato della zona, rilevando i prezzi certi realizzati, in epoche prossime a quella in cui è richiesta la stima, nella compravendita di beni simili a quello in esame e per caratteristiche intrinseche ed estrinseche e costruire una scala di valori noti che permette di inserire per comparazione, nel giusto gradino di merito, il bene da valutare.

A tal proposito, il sottoscritto ha assunto delle informazioni presso operatori nel settore.

### **Secondo metodo**

Deriva dalle indagini espletate presso le agenzie immobiliari di Capizzi relativamente alla compravendita di beni simili, ai quali si attesta ad un prezzo per superficie netta.

La stima del valore nel metodo deriva dalla attribuzione di un punteggio (coefficiente) a diverse caratteristiche influenti sul valore.

\*\*\*\*\*

1. **terreno alla part. 2** di mq. 4060 seminativo di classe 2 R.D. €. 14,68.

Il terreno, sito a pochi km da Capizzi, accessibile attraverso una stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo e confina con un burrone dove scorre un piccolo torrente .

**Caratteristiche di valutazione:** terreno scarsamente accessibile con mezzi veicolari in quanto una stradella risulta percorribile solo da jeep, distante circa Km. 3 dal centro abitato di Capizzi, scosceso come giacitura, adatto al pascolo, presenza pochi alberi, nessuna recinzione, scarsamente edificabile come zona agricola "E2" ma comunque privo di volumetria perchè sono state costruite le stalle che anno assorbito la potenzialità edificatoria;

A tal proposito, il sottoscritto ha assunto delle informazioni presso operatori nel settore. Dalle informazioni assunte, in considerazione delle caratteristiche intrinseche del terreno e dell'ubicazione dello stesso in una zona periferica del centro abitato, si ritiene equo assumere per il terreno in esame un valore di € 0,60/mq di superficie in zona "E2" .

**Tutto ciò premesso si VALUTA:**

mq. 4060 di terreno agricolo in PRG zona omogenea "E2" a € 0,60/mq pari a € 2436 che si arrotonda a € 2.500,00 ;

<b>Valore definitivo dell'immobile.</b>	<b>€ 2.500,00.</b>
---	--------------------

\*\*\*\*\*

2. **terreno alla part. 157** (ex. 3 e 4) di mq. 5086 seminativo arborato di classe 3 R.D. € 14,68.

Il terreno, sito a pochi km da Capizzi, accessibile attraverso una stradella accidentata, risulta essere ha confine con le stalle, praticamente utilizzato per lo più come corte delle stalle, incolto.

**Caratteristiche di valutazione:** terreno scarsamente accessibile con mezzi veicolari in quanto la stradella risulta percorribile solo da jeep, distante circa Km. 3 dal centro abitato di Capizzi, scosceso come giacitura, adatto al pascolo, presenza pochi alberi, nessuna recinzione, scarsamente edificabile come zona agricola "E2" ma comunque privo di volumetria perchè sono state costruite le stalle che anno assorbito la potenzialità edificatoria;

A tal proposito, il sottoscritto ha assunto delle informazioni presso operatori nel settore. Dalle informazioni assunte, in considerazione delle caratteristiche intrinseche del terreno e dell'ubicazione dello stesso in una zona periferica del centro abitato, si ritiene equo assumere per il terreno in esame un valore di € 0,60/mq di superficie in zona "E2" .

**Tutto ciò premesso si VALUTA:**

mq. 5086 di terreno agricolo in PRG zona omogenea "E2" a € 0,60/mq pari a € 3.051 che si arrotonda a € 3.000,00 ;

<b>Valore definitivo dell'immobile.</b>	<b>€ 3.000,00.</b>
---	--------------------

\*\*\*\*\*

3. **Stalla alla part. 158** categ. D/10 R.C. € 5.902,00 piano terra censita in catasto con pratica prot. 2430.1/2011 del 04/03/2011 Costituzione;

L'immobile 158 corrisponde ad un piano terra con diversi accessi dal terreno circostante part. 157 attraverso delle porte in ferro di vecchia fattura come anche di vecchia fattura sono tutte le opere di finitura dell'immobile databili probabilmente negli anni 80' .

Esso in parte è destinato a stalla ed in parte è destinato a fienile. Il solaio, in latero-cementizio, è quasi interamente danneggiato, infatti, tutte la pignatte risultano staccate dal cemento (vedi foto n 14 e 18).

Per una corretta valutazione, il sottoscritto ha assunto delle informazioni presso operatori nel settore. Dalle informazioni assunte, in considerazione delle caratteristiche intrinseche del fabbricato e dell'ubicazione dello stesso in una zona agricola, si ritiene equo assumere per la stalle e fienile in esame, distinguendo la costruzione regolarmente costruita con quella realizzata abusivamente, i seguenti valori:

€/mq 300 x mq 537 = € 161.100,00 regolarmente costruito

€/mq 200 x mq 304 = € 60.800,00 abusivamente costruito

**Totale (161.100,00 + 60.800,00) = 221.900,00**

## Secondo metodo

Dalle indagini espletate presso le agenzie immobiliari di Capizzi si deduce che non c'è una vera e propria compravendita di beni simili, pertanto, il prezzo si attesta ad un prezzo massimo di nuova costruzione di 500,00 €/mq di superficie lorda. La stima del valore nel nostro caso deriva dalla attribuzione di un punteggio (coefficiente) a diverse caratteristiche influenti sul valore come la vetustà etc.

Caratteristiche	Coeff. $\alpha$	Coeff. $\alpha$
	max.	immobile
Accessibilità	15 %	4,00%
Servizi	5 %	2,00%
Verde	5 %	5,00%
<b>POSIZIONALI ESTRINSECHE</b>	<b>25 %</b>	<b>11,00%</b>
Panoramicità	5 %	4,00%
Orientamento	5 %	3,00%
Soleggiamento	5 %	3,00%
<b>POSIZIONALI INTRINSECHE</b>	<b>15 %</b>	<b>10,00%</b>
Sistema costruttivo	10 %	5,00%
Stato conservativo	10 %	5,00%
Impianti	10 %	5,00%
<b>TECNOLOGIE</b>	<b>30 %</b>	<b>15,00%</b>
Gestione	10 %	6,00%
Commerciabilità	20 %	5,00%
<b>PRODUTTIVE</b>	<b>30%</b>	<b>11,00%</b>
<b>Coeff. Sintetico totale</b>	<b>100%</b>	<b>47,00%</b>

Da cui:

Valore di stima  $\rightarrow V = V_{\max} * \sum \alpha = 500,00 \text{ €/mq} * 47\% = 235 \text{ €/mq}$ .

Valore di mercato immobile  $\rightarrow V_m = 841 \text{ mq.} * 235 \text{ €/mq.} = \text{€ } 197635$  che si arrotonda a **€ 198.000,00**.

**Valore definitivo dell'immobile.**

**Il valore definitivo dell'immobile viene calcolato facendo la media aritmetica delle due stime:**

**$V = (\text{€ } 198.000,00 + \text{€ } 221.900,00) / 2 = \text{€ } 209.950,00$**

Considerata la vetusta dell'immobile (30 anni) e la bassa commercializzazione dello stesso e le opere abusive presenti, si applica un ulteriore coefficiente riduttivo del 15% di €. 209.95 = €. 178.457,50

<b>Il valore definitivo dell'immobile arrotondato</b>	<b>€ 178.000,00.</b>
---	----------------------

\*\*\*\*\*

4. **Stalla alla part. 159** categ. D/10 R.C. €. 1,918,00 piano terra censita in catasto con pratica prot. 2488.1/2011 del 07/03/2011 Costituzione;

L'immobile 159 corrisponde ad un piano terra con diversi accessi dal terreno circostante part. 157 attraverso delle porte in legno e ferro di vecchia fattura come anche di vecchia fattura sono tutte le opere di finitura dell'immobile databili probabilmente negli anni 80'. Esso in parte è destinato a depositi, magazzini e legnaia ed in parte è destinato ad abitazione con cucina, forno e vano rifugio. I solai, sono in parte in legno, in parte in latero-cementizio ed alcuni con profilati in ferro.

Per una corretta valutazione, il sottoscritto ha assunto delle informazioni presso operatori nel settore. Dalle informazioni assunte, in considerazione delle caratteristiche intrinseche del fabbricato e dell'ubicazione dello stesso in una zona agricola, si ritiene equo assumere per la legnaia, magazzino e le diverse stanze adibite a vano rifugio, distinguendo la costruzione regolarmente costruita con quella realizzata abusivamente, i seguenti valori:

€/mq 300 x mq 67 = €. 20.100,00 regolarmente costruito

€/mq 200 x mq 211 = €. 42.200,00 abusivamente costruito

**Totale (20.100,00 + 42.200,00) = 62.300,00**

### Secondo metodo

Dalle indagini espletate presso le agenzie immobiliari di Capizzi si deduce che non c'è una vera e propria compravendita di beni simili, pertanto, il prezzo si attesta ad un prezzo massimo di nuova costruzione di 500,00 €/mq di superficie lorda. La stima del valore nel nostro caso deriva dalla attribuzione di un punteggio (coefficiente) a diverse caratteristiche influenti sul valore come la vetustà etc.

Caratteristiche	Coeff. $\alpha$ max.	Coeff. $\alpha$ immobile
Accessibilità	15 %	4,00%
Servizi	5 %	2,00%
Verde	5 %	5,00%
<b>POSIZIONALI ESTRINSECHE</b>	<b>25 %</b>	<b>11,00%</b>
Panoramicità	5 %	4,00%
Orientamento	5 %	3,00%
Soleggiamento	5 %	3,00%
<b>POSIZIONALI INTRINSECHE</b>	<b>15 %</b>	<b>10,00%</b>
Sistema costruttivo	10 %	4,00%
Stato conservativo	10 %	4,00%
Impianti	10 %	3,00%
<b>TECNOLOGIE</b>	<b>30 %</b>	<b>10,00%</b>
Gestione	10 %	5,00%
Commerciabilità	20 %	5,00%
<b>PRODUTTIVE</b>	<b>30%</b>	<b>10,00%</b>
<b>Coeff. Sintetico totale</b>	<b>100%</b>	<b>41,00%</b>

Da cui:

Valore di stima  $\rightarrow V = V_{max} * \sum \alpha = 500,00 \text{ €/mq} * 41\% = 205 \text{ €/mq}$ .

Valore di mercato immobile  $\rightarrow V_m = 278 \text{ mq.} * 205 \text{ €/mq.} = \text{€ } 56.990,00$  che si arrotonda a **€ 57.000,00**.

**Valore definitivo dell'immobile.**

**Il valore definitivo dell'immobile viene calcolato facendo la media aritmetica delle due stime:**

$$V = (\text{€ } 57.000,00 + \text{€ } 62.300,00) / 2 = \text{€ } 59.650,00$$

Considerata la vetusta dell'immobile (30 anni) e la bassa commercializzazione dello stesso e le opere abusive presenti, si applica un ulteriore coefficiente riduttivo del 15% di  $\text{€ } 59.650 = \text{€ } 50700$

**Il valore definitivo dell'immobile arrotondato**

**€ 51.000,00.**

\*\*\*\*\*

**lotto 2) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Boda al F. 19**

5. **terreno alla part. 11** di mq. 5810 pascolo di classe 1 R.D. €. 6,00.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo. Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

**Caratteristiche di valutazione:** terreno scarsamente accessibile con mezzi veicolari in quanto la stradella risulta percorribile solo da jeep, distante dal centro abitato di Capizzi, scosceso come giacitura, adatto al pascolo, presenza pochi alberi, nessuna recinzione, inedificabile come zona agricola "E2" sottozona "D" ;

A tal proposito, il sottoscritto ha assunto delle informazioni presso operatori nel settore. Dalle informazioni assunte, in considerazione delle caratteristiche intrinseche del terreno e dell'ubicazione dello stesso in una zona periferica del centro abitato, si ritiene equo assumere per il terreno in esame un valore di €. 0,65/mq di superficie in zona "E2" sottozona "D" .

**Tutto ciò premesso si VALUTA:**

mq. 5810 di terreno agricolo in PRG zona omogenea "E2" a €. 0,65/mq pari a €. 3776,50 che si arrotonda a €. 3.800,00 ;

<b>Valore definitivo dell'immobile.</b>	<b>€ 3.800,00.</b>
---	--------------------

\*\*\*\*\*

6. **terreno alla part. 13** di mq. 182.930 pascolo di classe 1 R.D. €. 188,95.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo. Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

**Caratteristiche di valutazione:** terreno scarsamente accessibile con mezzi veicolari in quanto la stradella risulta percorribile solo da jeep, distante dal centro abitato di Capizzi, scosceso come giacitura, adatto al pascolo, presenza pochi alberi, nessuna recinzione, inedificabile come zona agricola "E2" sottozona "D" ;

A tal proposito, il sottoscritto ha assunto delle informazioni presso operatori nel settore. Dalle informazioni assunte, in considerazione delle caratteristiche intrinseche del terreno e dell'ubicazione dello stesso in una zona periferica del centro abitato, si

ritiene equo assumere per il terreno in esame un valore di € 0,65/mq di superficie in zona "E2" sottozona "D" ,

**Tutto ciò premesso si VALUTA:**

mq. 182930 di terreno agricolo in PRG zona omogenea "E2" a € 0,65/mq pari a € 118.904 che si arrotonda a € 119.000,00 ;

<b>Valore definitivo dell'immobile.</b>	<b>€ 119.000,00.</b>
---	----------------------

\*\*\*\*\*

**7. terreno alla part. 14** di mq. 160 pascolo di classe I R.D. € 0,17.

Detta particella, che attualmente in visura risulta pascolo, è stata erroneamente variata dall'AGEA nel 14/12/2011 ai sensi del DL 03/10/2006 da fabbricato rurale a pascolo. In realtà, la part. 14 di mq. 160 è un vecchio fabbricato rurale con una corte antistante, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata. La corte rilevata dalla mappa catastale misura mq. 24 mentre il fabbricato al lordo misura mq. 136.

L'immobile part. 14 corrisponde ad un piano terra con un accesso dal terreno circostante attraverso una porte in legno di vecchia fattura come anche di vecchia fattura sono tutte le opere di finitura dell'immobile databili probabilmente negli anni 40'. Esso è destinato a deposito, magazzino e fienile. Il solaio di copertura è in legno mentre la struttura portante e in muratura.

Per una corretta valutazione, il sottoscritto ha assunto delle informazioni presso operatori nel settore. Dalle informazioni assunte, in considerazione delle caratteristiche intrinseche del fabbricato e dell'ubicazione dello stesso in una zona agricola, si ritiene equo assumere per il magazzino il valore:

€/mq 180 x mq 132 = € 23.760,00 regolarmente costruito

**Secondo metodo**

Dalle indagini espletate presso le agenzie immobiliari di Capizzi si deduce che non c'è una vera e propria compravendita di beni simili, pertanto, il prezzo si attesta ad un prezzo massimo di nuova costruzione di 500,00 €/mq di superficie lorda. La

stima del valore nel nostro caso deriva dalla attribuzione di un punteggio (coefficiente) a diverse caratteristiche influenti sul valore come la vetustà etc.

Caratteristiche	Coeff. $\alpha$ max.	Coeff. $\alpha$ immobile
Accessibilità	15 %	4,00%
Servizi	5 %	3,00%
Verde	5 %	5,00%
<b>POSIZIONALI ESTRINSECHE</b>	<b>25 %</b>	<b>10,00%</b>
Panoramicità	5 %	4,00%
Orientamento	5 %	3,00%
Soleggiamento	5 %	3,00%
<b>POSIZIONALI INTRINSECHE</b>	<b>15 %</b>	<b>10,00%</b>
Sistema costruttivo	10 %	4,00%
Stato conservativo	10 %	4,00%
Impianti	10 %	3,00%
<b>TECNOLOGIE</b>	<b>30 %</b>	<b>11,00%</b>
Gestione	10 %	3,00%
Commerciabilità	20 %	3,00%
<b>PRODUTTIVE</b>	<b>30%</b>	<b>6,00%</b>
<b>Coeff. Sintetico totale</b>	<b>100%</b>	<b>37,00%</b>

Da cui:

Valore di stima  $\rightarrow V = V_{max} * \sum \alpha = 400,00 \text{ €/mq} * 37\% = 185 \text{ €/mq}$ .

Valore di mercato immobile  $\rightarrow V_m = 132 \text{ mq.} * 148 \text{ €/mq.} = \text{€ } 19.536,00$  che si arrotonda a € 19.500,00.

**Valore definitivo dell'immobile.**

**Il valore definitivo dell'immobile viene calcolato facendo la media aritmetica delle due stime:**

$V = (\text{€ } 19.500,00 + \text{€ } 23.760,00) / 2 = \text{€ } 21.600,00$

<b>Il valore definitivo dell'immobile</b>	<b>€ 21.500,00.</b>
---	---------------------

\*\*\*\*\*

8. **terreno alla part. 15** di mq. 11430 pascolo di classe I R.D. € 11,81.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo. Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

**Caratteristiche di valutazione:** terreno scarsamente accessibile con mezzi veicolari in quanto la stradella risulta percorribile solo da jeep, distante dal centro abitato di Capizzi, scosceso come giacitura, adatto al pascolo, presenza pochi alberi, nessuna recinzione, inedificabile come zona agricola "E2" sottozona "D" ;

A tal proposito, il sottoscritto ha assunto delle informazioni presso operatori nel settore. Dalle informazioni assunte, in considerazione delle caratteristiche intrinseche del terreno e dell'ubicazione dello stesso in una zona periferica del centro abitato, si ritiene equo assumere per il terreno in esame un valore di € 0,65/mq di superficie in zona "E2" sottozona "D" .

**Tutto ciò premesso si VALUTA:**

mq. 11430 di terreno agricolo in PRG zona omogenea "E2" a € 0,65/mq pari a € 7.430,00 che si arrotonda a € 7.500,00 ;

<b>Valore definitivo dell'immobile.</b>	<b>€ 7.500,00.</b>
---	--------------------

\*\*\*\*\*

9. **terreno alla part. 74** di mq. 60280 pascolo di classe I R.D. € 62,26.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo. Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

**Caratteristiche di valutazione:** terreno scarsamente accessibile con mezzi veicolari in quanto la stradella risulta percorribile solo da jeep, distante dal centro abitato di Capizzi, scosceso come giacitura, adatto al pascolo, presenza pochi alberi, nessuna recinzione, inedificabile come zona agricola "E2" sottozona "D" ;

A tal proposito, il sottoscritto ha assunto delle informazioni presso operatori nel settore. Dalle informazioni assunte, in considerazione delle caratteristiche intrinseche del terreno e dell'ubicazione dello stesso in una zona periferica del centro abitato, si

ritiene equo assumere per il terreno in esame un valore di € 0,65/mq di superficie in zona "E2" sottozona "D" .

**Tutto ciò premesso si VALUTA:**

mq. 60280 di terreno agricolo in PRG zona omogenea "E2" a € 0,65/mq pari a € 39.182 che si arrotonda a € 39.000,00 ;

<b>Valore definitivo dell'immobile.</b>	<b>€ 39.000,00.</b>
---	---------------------

\*\*\*\*\*

10. terreno alla part. 75 di mq. 37120 pascolo di classe 1 R.D. € 38,34.

Il terreno, sito a in agro Capizzi, accessibile attraverso fuoristrada su stradella accidentata, risulta essere molto scosceso, incolto, lasciato a pascolo. Tutta la contrada ha una vocazione a pascolo.

**Caratteristiche di valutazione:** terreno scarsamente accessibile con mezzi veicolari in quanto la stradella risulta percorribile solo da jeep, distante dal centro abitato di Capizzi, scosceso come giacitura, adatto al pascolo, presenza pochi alberi, nessuna recinzione, inedificabile come zona agricola "E2" sottozona "D" ;

A tal proposito, il sottoscritto ha assunto delle informazioni presso operatori nel settore. Dalle informazioni assunte, in considerazione delle caratteristiche intrinseche del terreno e dell'ubicazione dello stesso in una zona periferica del centro abitato, si ritiene equo assumere per il terreno in esame un valore di € 0,65/mq di superficie in zona "E2" sottozona "D" .

**Tutto ciò premesso si VALUTA:**

mq. 37120 di terreno agricolo in PRG zona omogenea "E2" a € 0,65/mq pari a € 24.128,00 che si arrotonda a € 24.000,00 ;

<b>Valore definitivo dell'immobile.</b>	<b>€ 24.000,00.</b>
---	---------------------

\*\*\*\*\*

lotto 3) immobile individuato in catasto come c/da Costa Croce Mulini ma comunque oggi è via Sandro Pertini, piano quarto in catasto f. 45 part. 96 sub 11 cat. C/2 cl. 2 mq. 111. Trattasi di immobile con accesso attraverso un portone blindato in legno posto su un pianerottolo di una vano scala comune.

**Primo metodo**

La ricerca del probabile valore di mercato del fabbricato, viene condotta seguendo il criterio di stima sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato di beni analoghi a quello da stimare.

Secondo questo criterio, la ricerca del più probabile valore venale di un bene avviene attraverso un attento esame del mercato della zona, rilevando i prezzi certi realizzati, in epoche prossime a quella in cui è richiesta la stima, nella compravendita di beni simili a quello in esame e per caratteristiche intrinseche ed estrinseche e costruire una scala di valori noti che permette di inserire per comparazione, nel giusto gradino di merito, il bene da valutare.

A tal proposito, il sottoscritto ha assunto delle informazioni presso operatori nel settore. Dalle informazioni assunte, in considerazione delle caratteristiche intrinseche del fabbricato e dell'ubicazione dello stesso in una zona periferica del centro abitato, si ritiene equo assumere per il magazzino in esame un valore di €. 850/mq di superficie netta.

Pertanto il valore dell'abitazione risulta:

$$\text{€./mq } 800 \times \text{mq } 111 = \text{€. } 88.800,00$$

### Secondo metodo

Dalle indagini espletate presso le agenzie immobiliari di Capizzi la compravendita di beni simili si attesta ad un prezzo massimo di 950,00 €/mq di superficie netta.

La stima del valore nel nostro caso deriva dalla attribuzione di un punteggio (coefficiente) a diverse caratteristiche influenti sul valore.

<b>Caratteristiche</b>	<b>Coeff. <math>\alpha</math> max.</b>	<b>Coeff. <math>\alpha</math> immobile</b>
Accessibilità	15%	8,00%
Servizi	12%	10,00%
Verde	8%	6,00%
<b>POSIZIONALI ESTRINSECHE</b>	<b>35%</b>	<b>24,00%</b>
Panoramicità	10%	10,00%
Orientamento	8%	7,00%

### LOTTO 1

lotto 1) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Bidale, in catasto al Foglio 37 particelle 2, 157 (ex Particelle 3 e 4), 158 e 159, risultano per 1/1

### LOTTO 2

lotto 2) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Boda al F. 19 particelle 11, 13, 14, 15, 74 e 75 qualità pascolo, risultano per 1/9.

### LOTTO 3

lotto 3) immobile sito in territorio di Capizzi c/da Costa Croce al F. 45 part. 96 sub 11 cat. C/2 cl. 2 piano quarto 111, risulta per 1/2

**Quesito 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 le planimetrie catastali dei fabbricati»**

La documentazione fotografica è allegata in ulteriore elaborato con tutti gli allegati della perizia ed in formato digitale vedi all. 1, 13, 17.

Le planimetrie catastali sono riportate negli allegati n. 2, 3 e 18.

**Quesito n): «Accerti, nel caso di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di**

Soleggiamento	7%	6,00%
<b>POSIZIONALI INTRINSECHE</b>	<b>25%</b>	<b>23,00%</b>
Sistema costruttivo	10%	8,00%
Stato conservativo	10%	8,00%
Impianti	10%	8,00%
<b>TECNOLOGIE</b>	<b>30%</b>	<b>24,00%</b>
Gestione	5%	4,00%
Commerciabilità	5%	5,00%
<b>PRODUTTIVE</b>	<b>10%</b>	<b>9,00%</b>
<b>Coeff. Sintetico totale</b>	<b>100%</b>	<b>80,00%</b>

Da cui:

Valore di stima  $\rightarrow V = V_m \times \Sigma \alpha = 950,00 \text{ €/mq} \times 80\% = 760 \text{ €/mq}$ .

Valore di mercato immobile  $\rightarrow V_m = 111 \text{ mq.} \times 760 \text{ €/mq.} = \text{€ } 84.360$  che si arrotonda a € 84.000,00.

**Valore definitivo dell'immobile.**

Il valore definitivo dell'immobile viene calcolato facendo la media aritmetica delle due stime:

$$V = (\text{€ } 84.000,00 + \text{€ } 88.800,00) / 2 = \text{€ } 86.400,00$$

**Il valore definitivo dell'immobile € 86.500,00.**

Al valore sopra, vanno a detrarre le spese elencate al quesito h) per regolarizzare l'abitazione pari a € 12.000,00

**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»**

Si ritiene opportuno procedere alla vendita in 3 lotti in quanto gli immobili sono perfettamente autonomi, anche perchè, due dei tre lotti (lotto 1 e 2) formano delle strutture aziendali agricole con una loro autonomia, e precisamente:

In detti immobili,

- ▲ la quota di pertinenza del lotto 2 indivisa in capo all'esecutato \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ di € 214.800,00 per un valore di € 143.200,00;
- ▲ la quota di pertinenza del lotto 2 indivisa in capo all'esecutato \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 1/9 di € 214.800,00 per un valore di € 23.833,00;
- ▲ la quota di pertinenza del lotto 2 indivisa in capo all'esecutato \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ è 1/9 di € 214.800,00 per un valore di € 23.833,00;
- ▲ la quota di pertinenza del lotto 2 indivisa in capo all'esecutato \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ è 1/9 di € 214.800,00 per un valore di € 23.833,00;

Si precisa che all'occorrenza, detto lotto 2 può essere diviso e venduto a singole particelle ove la procedura ne avesse beneficio, in tal caso le quotazioni delle singole particelle sono presenti al quesito h).

### LOTTO 3

lotto 3) immobile sito in territorio di Capizzi c/da Costa Croce al F. 45 part. 96 sub 11 cat. C/2 cl. 2 piano quarto 111, risulta per 1/2 di proprietà \_\_\_\_\_

Alla luce della stima sviluppata sopra al quesito k) il valore complessivo dell'immobili al lotto 3 somma € 86.500,00, comprensive delle spese di circa € 12.000,00 da effettuarsi a carico della procedura prima che venga messo in vendita.

Detto immobile indivisibile,

- ▲ la quota di pertinenza del lotto 2 indivisa in capo all'esecutato \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 1/2 di € 86.500,00 per un valore di € 43.250,00;
- ▲ la quota di pertinenza del lotto 2 indivisa in capo all'esecutato \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 1/2 di € 86.500,00 per un valore di € 43.250,00;

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»

Come specificato al quesito b) i debitori esegutati in parte sono proprietari pro-quota relativamente ai lotti 2 e 3, mentre al lotto 1 la proprietà risulta essere la mamma. Comunque tutti e tre gli esegutati sono debitori pertanto la vendita si essere effettuata per i relativi immobili anche singolarmente per tutte le quote.

### LOTTO 1

lotto 1) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Bidale, in catasto al Foglio 37 particelle 2, 157 (ex Particelle 3 e 4), 158 e 159, risultano per 1/1 di proprietà di

In detti immobili, gli altri tre esegutati non hanno quote di proprietà

Alla luce della stima sviluppata sopra al quesito k) il valore complessivo degli immobili al lotto 1 somma €. 234.500,00
--

### LOTTO 2

lotto 2) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Boda al F. 19 particelle 11, 13, 14, 15, 74 e 75 qualità pascolo, risultano per 1/9

Alla luce della stima sviluppata sopra al quesito k) il valore complessivo degli immobili al lotto 2 somma €. 214.800,00
--

### Tabella riepilogativa delle quote in valore dei singoli esegutati

Esecutati	Valore pro quota al lotto 1	Valore pro quota al lotto 2	Valore pro quota al lotto 3	totali
	€. 243.500,00	€. 143.200,00	-----	<b>€. 386.700,00</b>
	-----	€. 23.833,00	€. 43.250,00	<b>€. 67.083,00</b>
	-----	€. 23.833,00	€. 43.250,00	<b>€. 67.083,00</b>
	-----	€. 23.833,00	-----	<b>€. 23.833,00</b>
			<b>Totale perizia</b>	<b>€. 544.700,00</b>

**Quesito 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»**

Trattandosi di persona fisica al trasferimento dei beni pignorati non va applicata l'IVA. I beni pignorati non hanno le caratteristiche di cui all'art. 13 l. 408/49 e successive modificazioni e non hanno le caratteristiche di abitazioni di lusso.

**Quesito 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 fra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota»**

L'atto di pignoramento si riferisce a 11 unità catastali sopra ampiamente descritte, per le quali gli esegutati sono proprietari per quote indivise come precisato al quesito n). Comunque, i dati coincidono con quelli riportati nelle note di trascrizione allegate al fascicolo.

**Quesito q) verifichi, qualora sussista, ovvero accerti, in caso di mancato riscontro emergente dagli atti del giudizio o da quelli acquisiti autonomamente dall'esperto, nel caso di pignoramento di edifici, gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente, così come previsto dal decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni;**

In merito alla redazione degli Attestati Prestazione Energetica (APE) si precisa quanto segue:

**LOTTO 1**

lotto 1) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Bidale, in catasto al Foglio 37 particelle 2, 157 (ex Particelle 3 e 4), 158 e 159, risultano essere terreni e stalle, pertanto, non necessitano, per la vendita, di nessuna Attestazione Energetica.

**LOTTO 2**

lotto 2) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Boda al F. 19 particelle 11, 13, 14, 15, 74 e 75 qualità pascolo, risultano essere terreni e fienile, pertanto, non necessitano, per la vendita, di nessuna Attestazione Energetica.

**LOTTO 3**

lotto 3) immobile sito in territorio di Capizzi c/da Costa Croce al F. 45 part. 96 sub 11 cat. C/2 cl. 2 piano quarto 111, risulta in catasto magazzino, ma di fatto è abitazione dell'esecutato Cacciato Insilla Giacomo, motivo per cui, se il Giudice, come spiegato in precedenza, ritiene di procedere alla regolarizzazione sia urbanistica che catastale, successivamente si può procedere anche alla redazione dell'Attestazione Prestazione Energetica (APE).

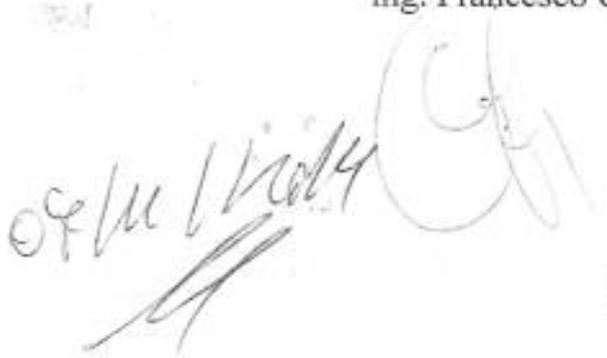
Si resta a disposizione del Giudice per poter effettuare detti lavori ove lo riterrà opportuno.

Con la presente relazione, costituita da 52 pagine e n. 28 allegati, lo scrivente ritiene di avere assolto completamente il mandato assegnato e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Enna, li 29.10.2014

IL TECNICO

ing. Francesco Ciurca

09/10/2014  


**Elenco allegati:**

**lotto 1 immobili c/da Bidale F. 37 part. 2-157-158-159 stalle**

All.n. 1 - N. 22 foto ;

All.n. 2 - Planimetria catastale immobile part 158 (stalla fienile PIANO TERRA);

All.n. 3 - Planimetria catastale immobile part 159 (legnaia magazzini vani rifugio PIANO TERRA);

All. n. 4-Pianta approvata allegata alla concessione edilizia n.64 del 14/08/84 (stalle);

All. n. 5 - Sezione approvata allegata concessione edilizia n.64 del 14/08/84 (stalle);

All. n. 6 - Pianta approvata allegata alla concessione edilizia n.64 del 14/08/84 (porcilaia);

All. n. 7- Sezione approvata allegata concessione edilizia n.64 del 14/08/84 (porcilaia);

All. n. 8 - Pianta esplicativa dello stato attuale (stalle part. 158)

All. n. 9 - Pianta esplicativa dello stato attuale (stalle part. 159)

All. n. 10 - visure catastali dove figurano i beni pignorati lotto 1;

All. n. 11 – concessione edilizia n 64 del 14/08/1984;

All. n. 12 – MAPPA CATASTALE foglio 37 ;

**lotto 2 immobili c/da Boda F. 19 part. 11, 13, 14, 15, 74 e 75**

All.n. 13 - N. 4 foto ;

All. n. 14 - Pianta esplicativa dello stato attuale (part. 14)

All. n. 15 - visure catastali dove figurano i beni pignorati lotto 2;

All. n. 16 – MAPPA CATASTALE foglio 19

**lotto 3 immobile c/da Costa Croce (via Sandro Pertini) F. 45 part. 96 sub. 11**

**abitazione**

All.n. 17 - N. 10 foto ;

All.n. 18 - Planimetria catastale immobile part 96 sub. 11 (in catasto deposito di fatto abitazione);

All. n. 19 - Pianta esplicativa dello stato attuale;

All. n. 20 - Sezione approvata concessione edilizia n 17 del 31/08/1987;

All. n. 21 - visure catastali dove figura il bene pignorato lotto 3;

All. n. 22 – concessione edilizia n 17 del 31/08/1987 ;

All. n. 23 – MAPPA CATASTALE foglio 45

Allegati vari

All. n. 24- N. 1 Verbale di sopralluogo;

All. n. 25– Banca dati Agenzia Entrate sulle quotazioni immobiliari di Capizzi;

All. n.26 – Banca dati Agenzia del territorio sulle quotazioni valori agricoli medi sul territorio di Capizzi;

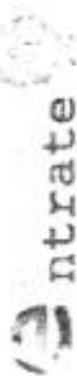
All n. 27 - Certificato urbanistico;

All. n.28 - Istanza di liquidazione onorario.

**IL TECNICO  
ING. FRANCESCO CIURCA**



ASTALEGALERE.NET



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.34.12

File

Visura n. 1166471.Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

**Dati della richiesta** Comune di CAPIZZI (Codice: B660)  
Provincia di MESSINA  
**Catasto Terreni** Foglio: 37 Particella: 2

### INTESTATO

1 PAGANO SCORRUBO Giuseppe nota a CAPIZZI il 30-12-1945

PUNSCAP457706600\*

(1) Proprietà per 1/1

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTIDA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Superficie (mq)	Dest. (Dobus)	Reclamo	
1	37	2	-	40,60	40,60	SEMINATIVO	2
				Area ca. 40,60	Domestico	Euro 14,68	Agono
				208,420	208	Euro 6,29	Impianto meccanografico del 23-07-1976
				208	208	Euro 1,12.180	

### L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli Intestati relativa ad atto del 15/10/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

1 [REDACTED] DALL'ANAGRAFICI

1 [REDACTED] CODICE FISCALE

1 [REDACTED] DIRITTI FONDERI REALI

RETTIFICA D'INTESTAZIONE ALL'ATTI ALTA del 15-10-1974 Volume n. 29518 I. 2010 in atti dal 25-10-2010 (protocollo n. MI-01448411) Repertorio n. 13592 Rogante: NOTPOLLIZANO F. Sede: MICOSSIA Registrazione: Sede: COMPRAVENTIDA

(1) Proprietà per 1/1

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

1 [REDACTED] DALL'ANAGRAFICI

1 [REDACTED] CODICE FISCALE

1 [REDACTED] DIRITTI FONDERI REALI

Impianto meccanografico del 23-07-1976

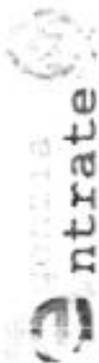
(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 15-10-1974

Unità immobiliare n. 1

Tributi cruciali: Euro 0,90

Visura telematica





Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
 edizi Catastrali

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.35.01

Segue:

Visura n.: T166051 Pag: 1

**Titolo della richiesta** Comune di CAPIZZI ( Codice: B660)  
**Provvisoria di MESSINA**  
**Foglio: 37 Particella: 3**

**Decreto di mappa soppresso dal 17/12/2010**

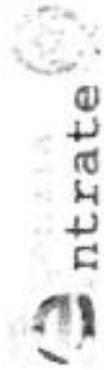
S	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	Superficie (mq) ha are ca	Dati Classamento Deduz	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub				
37	3			SOPPRESSO	00 / 00	0	Tipologia: Reddito Agrario Tipo mappe: del 17/12/2010 n. 454726 / 2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010

**Decreto di mappa soppresso dal 17/12/2010**

S	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	Superficie (mq) ha are ca	Dati Classamento Deduz	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub				
37	3			SEMIN ARBOR	62 / 05	0	Tipologia: Reddito Agrario Tabella di variazione del 17/12/2010 n. 454726 / 2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010

**Nota:** di stato comprende le particelle 4  
 a variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
**Foglio 37 Particella 4**





Ufficio Provinciale di Messina - Territorio e Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.35.01  
Visura n.: T166651 Page: 2

Fine

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

**tuazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz.	Indicibile	Reddito	Aggiunto
1	37	3		SEMIN ARBOR	61,50		Euro 25,41 L. 49.200		Euro 6,35 L. 13.300
<p>offina</p> <p>Partita 208</p> <p>Impianto meccanografico del 23/07/1976</p>									

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**tuazione degli intestati relativa ad atto del 15/10/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N. 1 **ATTI DERIVANTI DA** [REDACTED] **DATI ANAGRAFICI**  
 [REDACTED]  
 RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTO ALTA del 15/10/1974 Valore n. 29318,12010 in atti dal 25/10/2010 protocollo n. MF0343841 Repertorio n. 13292 Rapante:  
 NOTTELUZZANO F. Sede: NICOSIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

**tuazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N. 1 **ATTI DERIVANTI DA** [REDACTED] **DATI ANAGRAFICI**  
 [REDACTED]  
 Impianto meccanografico del 23/07/1976

Titoli erariali: Euro 0,90  
 Tributi telematica



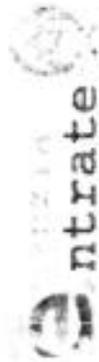
**DIRITTI ONERI REALI**  
 (1) Proprietà per 1 U fino al 15/10/2010  
**DIRITTI ONERI REALI**  
 (1) Proprietà per 1000/1000 fino al 15/10/1974



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.35.47

Visura n.: T166824 Page: 1

Segue

**Attività della richiesta** Comune di CAPIZZI (Codice: B660)  
**Provincia di MESSINA**  
**Foglio: 37 Particella: 4**

#### Decreto di mappa soppresso dal 17/12/2010

DATI IDENTIFICATIVI			
Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe
37	4	-	SOPPRESO

DATI CLASSAMENTO	
Superficie in mq	Partita
00 / 00	0

**ASIAlegale.net**  
 Dott. Roberto  
 Diomanni - Corso S. Maria Novella, 119 - 50139 Firenze

DATI DERIVANTI DA

Tabella di variazione del 17/12/2010 n. 454726 (12010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. MIF0454726) presentato il 16/12/2010

#### Attualizzazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			
Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe
37	4	-	FABB. 301 RALF

DATI CLASSAMENTO	
Superficie in mq	Partita
00 / 55	208

DATI CLASSE		Reddito	
Destinazione	Reddito	Destinazione	Reddito
Agrario			

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 23/07/1976

Attualizzazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Attualizzazione degli intestati relativa ad atto del 15/10/1974 (anteecedente all'impianto meccanografico)

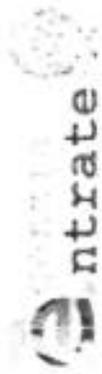
DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRETTORE GENERALE

(1) Procedura per il 1° anno al 17.12.2010  
 MIF0454726 (Protocollo n. MIF0454726) Presentato il 16/12/2010





Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
TV/L/01 Catostafi

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.35.47

Fine

Visura n.: F166824 Pag: 2

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Visualizzazione degli intestati dall'impianto meccanografico

NUMERO ANAGRAFICI

1 [REDACTED]

Impianto meccanografico del 23.07.1976

CODICE FISCALE

DIRETTORE CONSIGLIERI REALI

(1) Proposta per l'uso fino al 15/10/1974

Attività immobiliari n. 1

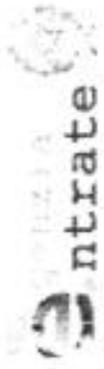
Tributi erariali: Euro 0,90

Visualizzazione telematica





~~\_\_\_\_\_~~



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
15124 Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.36.30

Segue

Visura n.: T166986 Pag: 1

**Titolo della richiesta** Comune di CAPIZZI ( Codice: B6640)  
**Indirizzo** Provincia di MESSINA  
**Indirizzo Terreni** Foglio: 37 Particella: 157

**TESTATO** [REDACTED] (1) Proprietà per 11

### Visualizzazione dell'Immobile dal 17/12/2010

DATI IDENTIFICATIVI				DATI ASSAIBMENTO			
Foglio	Particella	Sub	Posiz	Qualità Classe	Dato	Reddito	
37	157	-	SEMIN ARBOR	3	50,86	Aggredito Euro 5,25	Dominicale Euro 21,401

Altre visualizzazioni sono stati scoperti i seguenti immobili:

- Foglio 37 particella 3
- visura inoltre varati i seguenti immobili:
- Foglio 37 particella 158 - foglio 37 particella 159

La contestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Visualizzazione degli Interstati dal 17/12/2010

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

del 17/12/2010 n. 454726 (1) in atti dal 17/12/2010 protocollo n. ME0454726) Registrato: presentato il 16/12/2010

DIRETTI CONSERVATI  
(1) Proprietà per 11



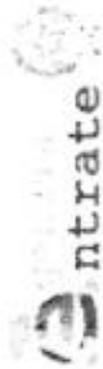
~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~



~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
ARVA Catastrali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.36.30

Fine

Visura n.: T166986 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

### Variazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Partz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Dedar	
1	37	3	-	-	SEMIN ARBOR	62 05		
Partita al stadio, comprende le particelle 4 Ha variazione sino stati soppressi i seguenti immobili: foglio 37 particella 4								
Tabella di variazione del 17/12/2010 n. 454726, f/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0451726) presentato il 16/12/2010								

### Variazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Partz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Dedar	
1	37	3	-	-	SEMIN ARBOR	61 50		
Partita 208 Agrario Euro 6,35 f. 12,300								
Impianto meccanografico del 23/07/1974								

### Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Intestazione degli intestati relativa ad atto del 15/10/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per l'1 fino al 17/12/2010
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 15/10/1974 Volume n. 29318, f. 2010 in atti dal 25/10/2010 (protocollo n. ME0343841) Repertorio n. 1352 Romaife.				
NOTPOLEZZANCO F Sede: NICUSIA Registrazione. Sede: COMPRAVENTIDA				

#### Intestazione degli intestati dall'impianto meccanografico

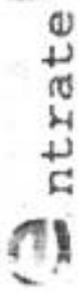
N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 15/10/1974
Impianto meccanografico del 23/07/1974				

Titoli immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90







Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
via Cattedrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.38.12

Segne

Visura n.: F167352 Pag: 1

Id della richiesta Comune di CAPIZZI ( Codice: B660)

Provincia di MESSINA

Stato Fabbricati Foglio: 37 Particella: 158

FESTATO

(1) Proprietà per 11

### Unità immobiliare dal 05/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Cens.	Zona	Micro Zona	Sub	Categorie / Consistenza	Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub							
1	Urbanistica	37	158		D-10					Euro 5.902,00	VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 05/10/2012 n. 24400 1/2012 in atti dal 05/10/2012 (protocollo n. ME024112) VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA

Contrada BIDALE SNC piano: T.  
Classemento e rendita valutati (D.M. 701/94)

### Unità immobiliare dal 18/09/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Cens.	Zona	Micro Zona	Sub	Categorie / Consistenza	Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub							
1	Urbanistica	37	158		D-10					Euro 5.902,00	VARIAZIONE NEI CLASSEMENTI del 18/09/2012 n. 20504.1/2012 in atti dal 18/09/2012 (protocollo n. ME0222117) VARIAZIONE DI CLASSEMENTI

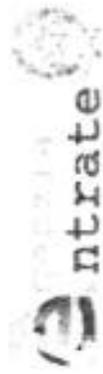
Contrada BIDALE SNC piano: T.  
Classemento e rendita valutati (D.M. 701/94)





www.asta-legale.net

www.asta-legale.net



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
servizi Catastrali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.38.12 Fine  
Visura n.: T167352 Page: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

### Inasunzione dell'unità immobiliare dal 16/12/2011

N. Inasunzione	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Renditi	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbania	37	158		Zone	D.10			Euro 5.902,00	VARIA/IZIONE del 16/12/2011 n. 875 (S. 1/2011 in atti dal 16/12/2011) (protocollo n. ME007352) RIF. FURTO A PARI INC. PROT. 73543/2011
indirizzo inasunzioni , CONTRADA BIDALF-SNC piano: T <sub>1</sub> classamento e renditi proposti (D.M. 701/94)										

### Inasunzione dell'unità immobiliare dal 04/03/2011

N. Inasunzione	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Renditi	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbania	37	158		Zone	D.10			Euro 59.026,00	CONSTITUZIONE del 04/03/2011 n. 2430 (S. 1/2011 in atti dal 04/03/2011) (protocollo n. ME007354) RIF. FURTO A PARI INC. PROT. 73543/2011
indirizzo inasunzioni , CONTRADA BIDALF-SNC piano: T <sub>1</sub> classamento e renditi proposti (D.M. 701/94)										

### Inasunzione degli intestati dal 04/03/2011

N. Inasunzione	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbania	37	158		Zone	D.10			CONSTITUZIONE del 04/03/2011 n. 2430 (S. 1/2011 in atti dal 04/03/2011) (protocollo n. ME007354) RIF. FURTO A PARI INC. PROT. 73543/2011	
indirizzo inasunzioni , CONTRADA BIDALF-SNC piano: T <sub>1</sub> classamento e renditi proposti (D.M. 701/94)										

Diritti derivanti n. 1  
 isura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

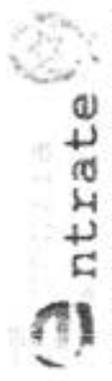
CODICE FISCALE

DIRITTI DERIVANTI  
 (1) Proprieta per 1/1

pubblicazione eseguita per conto della Direzione Provinciale di Palermo

pubblicazione eseguita per conto della Direzione Provinciale di Palermo





Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.37.20

Visura n.: 1167176 Page: 1

Segue

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

**Attori della richiesta** Comune di CAPIZZI ( Codice: B660)  
**Stato Terreni** Provincia di MESSINA  
 Foglio: 37 Particella: 158

### Attori di enti urbani e promiscui dal 17/12/2010

DATI IDENTIFICATIVI			
Foglio	Particella	Sub	Partic. Qualità Classe
37	158	*	ENTE URBANO

**Stato Terreni** Particella: 1

DATI CLASSAMENTO			
Superficie (mq)	Deduz.	Reddito	Reddito Agrario
08 / 41			

Tipo mappale del 17/12/2010 n. - 454726 - 1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. - ME0454726) presentato il 16/12/2010

### Stato Terreni di ente urbano e promiscui dal 17/12/2010

DATI IDENTIFICATIVI			
Foglio	Particella	Sub	Partic. Qualità Classe
37	3	-	SEMIN ARBOR

**Stato Terreni** Particella: 4

DATI CLASSAMENTO			
Superficie (mq)	Deduz.	Reddito	Reddito Agrario
62 / 05			

Tabella di variazione del 17/12/2010 n. - 454726 - 1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. - ME0454726) presentato il 16/12/2010



La variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
 foglio 37 particella 4

Fine

**trazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N	DATI IMMOBILIARI ATTIVI			DATI DI ASSAMEN TO			REDDITO		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Superficie cativita	Docum.	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	37	3		61,50			Furo 25,41 L. 49,200	Furo 6,35 L. 12,300	Impianto meccanografico del 23.07.1976
			Partita	308					

**Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**trazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N	ATTI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	CODICE FISCALE	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
RETTIFICA DI INTERESTAZIONI: ALL'ATTUALITA' del 15.10.1974 Voluca n. 29318/1974 in atti dal 25.10.2010 (protocollo n. MI/0343841) Repertorio n. 15202 Rogante NOTVOLZANO F. Sede: NICOSIA Registrazione Sede: CDS/SPR. AV/INDIA								
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Impianto meccanografico del 23.07.1976								

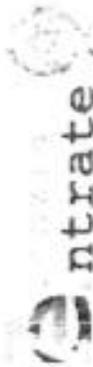
nni immobiliari n. 1

Tributi censuali: Euro 0,90

isura telematica







Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
 Servizi Catastrali

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.40.09

Segue

Visura n.: T167784 Pag: 1

Atti della richiesta **Comune di CAPIZZI ( Codice: B660)**  
**Provincia di MESSINA**  
 Stato Fabbricati **Foglio: 37 Particella: 159**

**FESTATO**

(1) Proprietà per 1/1

Attività immobiliare dal 05/10/2012

Sezione	DATI IDENTIFICATIVI		
	Foglio	Particella	Sub
Urbana	37	159	

Zona	Miccio	DATI DI CLASSAMENTO	
		Classe	Consistenza
Cens.	Zona	D/10	

Categorie	Rendita	DATI DERIVANTI DA	
		Classe	Consistenza
D/10	Euro 1.918,00		

Indirizzo **CONTRADA BIDALE SNC piano: F,**  
 Notezioni **Classamento e rendita valutati (D.M. 701/94)**

VARIAZIONE TOPONIMASTICA del 05/10/2012 n. 345/0  
 L.2012 in atti dal 05/10/2012 (protocollo n. MI0244114)  
 VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA

Attività immobiliare dal 18/09/2012

Sezione	DATI IDENTIFICATIVI		
	Foglio	Particella	Sub
Urbana	37	159	

Zona	Miccio	DATI DI CLASSAMENTO	
		Classe	Consistenza
Cens.	Zona	D/10	

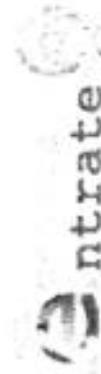
Categorie	Rendita	DATI DERIVANTI DA	
		Classe	Consistenza
D/10	Euro 1.918,00		

Indirizzo **CONTRADA BIDALE SNC piano: T,**  
 Notezioni **Classamento e rendita valutati (D.M. 701/94)**

VARIAZIONE NEI CLASSAMENTI del 18/09/2012 n.  
 20501 L.2012 in atti dal 18/09/2012 (protocollo n.  
 ME022114) VARIAZIONE DI CLASSAMENTI







Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13:40:09

Fine

Visura n.: T167784 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc.	Categoria			Classe
1	Urbana	37	159				D-10		Euro 1.918,00	VARIAZIONE del 16/12/2011 n. 87513.1 2011 in atti dal 16/12/2011 (protocollo n. ME00427904) REPERIBILI A PARTE SC PR01 75072 2011

Indirizzo  
Annotazioni  
CONTRADA BIDALE SNC piano T;  
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc.	Categoria			Classe
1	Urbana	37	159				D-10		Euro 19.180,00	COSTITUZIONE del 07/03/2011 n. 2488.1 2011 in atti dal 07/03/2011 (protocollo n. ME0074972) COSTITUZIONE

Indirizzo  
Annotazioni  
CONTRADA BIDALE SNC piano T;  
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

### Situazione degli intestati dal 07/03/2011

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI ONERI REALI
1				

COSTITUZIONE del 07/03/2011 n. 2488.1 2011 in atti dal 07/03/2011 (protocollo n. ME0074972) Registrazione: COSTITUZIONE

Unità immobiliari n. 1

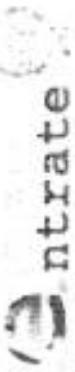
Tributi emessi: Euro 0,90

Visura telematica

www.astalegale.net

www.astalegale.net





Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

**Dati della richiesta** Comune di CAPIZZI (Codice: B6600)  
**Catasto Terreni** Provincia di MESSINA  
 Foglio: 37 Particella: 159

#### Area di enti urbani e promiscui dal 17/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destinazione	Reddito	
1	37	159	-	02 78	Dominicale Agrario		Tipo municipale del 17/12/2010 n. 454726 ,1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010

di immobile: ar

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 37 particella 3
- foglio 37 particella 157 - foglio 37 particella 158

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destinazione	Reddito	
1	37	3	-	62 05	Dominicale Agrario		Tabella di variazione del 17/12/2010 n. 454726 ,1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010

di studio: comprende le particelle: 4

\* Codice Fiscale: Valdiano in Anagrafe Tributaria



Nella cartaceo sono stati accolti i seguenti immobili  
- foglio 37 particella 4

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Dati Derivanti
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Superf. cat. m <sup>2</sup>	Deduz.	Destinazione	
1	37	3	-	61,50		Dominicale Euro 25,41 L. 49,200	Agriario Euro 6,35 L. 12,300
Notifica				Partita	208	Impianto meccanografico del 23.07.1976	

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERATI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 17.12.2010
DATI DERIVANTI DA			
RETTECA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 15.10.1974 Volume n. 29318.3.2000 mat. del 25.10.2010 (per acquisto 6. ME-034.0841) Repertorio n. 13292 Regione NOTPOLEZZANO F. Sede: NICOSIA Registrazione Sede: CUMPRAVENIDITA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERATI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 15.10.1974
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 23.07.1976			

Unità immobiliari n. 1

Visata telematica

Tributi erariali: Euro 0,90



ASTAlegale.net

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

COMUNE DI CAPIZZI C. F. 85000000813PROVINCIA DI MEDINAN. 6h Registro Concessioni

Rep. N. \_\_\_\_\_

**CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA** (1)L'anno millenovecento ottantaquattro addi quattordici  
del mese di agosto, nella sede municipale del Comune  
di Capizzi

## IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da (2) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ residen

te in Via Dante N° 13 C.P. 80010 CAPIZZI (NA) -

\_\_\_\_\_ prot. N. 2622 con gli elaborati di progetto  
allegati, per la esecuzione dei lavori di miglioramento fondiarioconsistente nella realizzazione di stallone, concimaia,  
fienile, porcile, abbeveratoio, fusto di sostegno.

piani \_\_\_\_\_ vani \_\_\_\_\_ accessori \_\_\_\_\_

destinazione ruraleubicato in Capizzi alla Contrada Via Dante - 80010sull'area o sull'immobile distint \_\_\_\_\_ al catasto al foglio N. 37particella N. 2 - 3 - 4 ecc.  
di mq. 130.00.00Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietario  
come risulta dalla documentazione esibita copia titolo di proprietàSentito il parere della C.E.C. espresso in data 6.7.84  
con verbale n. 13/6Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220  
del T. U. delle leggi sanitarie e successive modifiche;Vista l'autorizzazione all'inizio dei lavori rilasciata dall'Ufficio del  
Genio Civile di /// con nota N. /// del ///  
ai sensi della legge 2 - 2 - 74, N. 64 e del D. M. 5 - 5 - 1975;Vista la deliberazione consiliare N. /// del ///  
con la quale è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi  
dell'art. 5 legge 28 - 1 - 77, N. 10 e L.R. 27 - 12 - 78, N. 71;(1) Gratuita o con contributo - (2) Indicare la generalità luogo e data di nascita  
residenza e numero di codice fiscale.Marca  
da  
bollo



\_\_\_\_\_

Visto il decreto dell'Assessore Regionale N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con il quale è stata determinata la quota di contributo relativa al costo di costruzione;

Vista la ricevuta di L. \_\_\_\_\_ comprovante il versamento alla Cassa Nazionale Ingegneri ed Architetti;

Accertato che sono state applicate sul progetto le marche Giotto nella misura di L. \_\_\_\_\_ per contributo alla Cassa Nazionale Geometri;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 17 - 8 - 1942, N. 1150 e successive modifiche;

Vista la L. R. 31 - 3 - 72, N. 19;

Vista la L. R. 26 - 5 - 73, N. 21;

Vista la legge 28 - 1 - 1977, n. 10;

Vista la L. R. 27 - 12 - 78, n. 71;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione ~~beneficia~~ <sup>beneficia</sup> di esenzione o riduzione degli oneri di urbanizzazione e che la stessa ~~beneficia~~ <sup>beneficia</sup> di esenzione o riduzione degli oneri relativi al costo di costruzione;

Visti i <sup>convenzione</sup> atto unitario d'obbligo sottoscritto dal concessionario \_\_\_\_\_

Visto che il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stato determinato in L. \_\_\_\_\_

Accertato che il concessionario ha prestato idonee garanzie finanziarie, ai sensi dell'art. 44. L.R. 27 - 12 - 78, N. 71, mediante (2) \_\_\_\_\_

Che l'importo degli oneri di urbanizzazione viene rateizzato come segue:

1° rata di L. \_\_\_\_\_ prima rilascio concessione

2° rata di L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_

3° rata di L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_

4° rata di L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_

Visto che la quota di contributo relativa al costo di costruzione viene determinata in L. \_\_\_\_\_

che detto Contributo dovrà essere versato al Comune:

per L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere.

Visto che la prima rata del contributo per opere di urbanizzazione è stata regolarmente versata, giusta quietanza N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

(2) Fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da imprese di assicurazione.



7/3

## RILASCIA

Alia ditta

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
la concessione edilizia relativa all'esecuzione dei lavori in premessa specificati ed in conformità al progetto presentato ed i cui disegni fanno parte integrante del presente atto, sotto l'osservanza dei regolamenti Comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché delle seguenti prescrizioni:

1. l'inizio dei lavori deve avvenire il **un anno dal rilascio**;
2. la presente concessione ha una validità di anni **100** dalla data di inizio dei lavori;
3. qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione;
4. l'inizio dei lavori deve essere comunicato, all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Ufficio del Genio Civile, ai sensi e per gli effetti delle legge 1086 del 5-11-71, segnalando:  
Il nominativo del committente, del costruttore e del direttore dei lavori con i relativi recapiti;  
E' fatto obbligo al costruttore di presentare denuncia al genio civile prima di iniziare le opere in C. A.
5. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, la generalità del progettista e del Direttore dei lavori.  
Ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione;  
Il concessionario deve consentire il libero accesso nel cantiere del personale ispettivo comunale e regionale ai sensi dell'art. 46 della L. R. 27 - 12 - 1978 n. 71;  
La violazione della presente clausola comporta la sanzione di L. 1.000.000 prevista dall'art. 51 ottavo comma della L. R. n. 71 - 1978;
6. Il titolare della concessione, il Direttore dei lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali, dei regolamenti e delle modalità esecutive;
7. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Tecnico Comunale;

[REDACTED]



- 8. Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità;
  - 9. il fabbricato non potrà essere abitato senza la prevista autorizzazione del Sindaco;
- Altre conzioni: .....
- .....

Ai sensi dell'art. 36 L. R. 27-12-1978, n. 71, le aree di pertinenza asservite all'immobile, oggetto della presente concessione, sono .....

.....

Si allegano, alla presente concessione, sotto la lettera "A", i disegni approvati e vistati, facendo presente che il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso altre persone, restando salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni di terzi;

E' prescritta l'osservanza di tutte le altre disposizioni di leggi e regolamenti che disciplinano la materia, anche se non espressamente richiamati nel presente atto.



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale,

**CERTIFICA**

che l'estratto della presente è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per 15 gg. consecutivi dal 27-8-84 al 11-9-84 e che contro la stessa ..... sono stati presentati opposizioni e reclami.

Dalla Sede Municipale, il 12-9-1984

IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

**RELATA DI NOTIFICA**

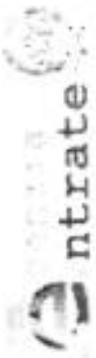
Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, mediante consegna di copia a mano di .....

.....

Addi .....

IL MESSO COMUNALE





Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.27.07

Segue

**Visura storica per immobile**

Visura n.: T164712 Pag: 1

**Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013**

Dati della richiesta **Comune di CAPIZZI ( Codice: B660)**

**Provincia di MESSINA**

**Foglio: 19 Particella: 11**

Catasto Terreni

INTESTATI

1  
2  
3  
4

[REDACTED]

- (1) Proprietà per 1/9
- (1) Proprietà per 1/9
- (1) Proprietà per 1/9
- (1) Proprietà per 6/9



**Situazione dell'Immobile dal 09/12/2010**

N	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) In are ca	Debito	Reddito	
	Foglio	Particella	Sub Povz				Dominicale Euro 6,00	Agrario Euro 1,50
1	19	11	-	PASCIOLO	58 10			

Nota: di studio variazione culturale eseguita al senso del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 296 e successive modificazioni (anno 2010)

**Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007**

N	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) In are ca	Debito	Reddito	
	Foglio	Particella	Sub Povz				Dominicale Euro 6,00	Agrario Euro 3,00
1	19	11	-	PASCIOLO ARB	58 10			

Nota:

\* Codice Fiscale Volontario Anagrafe Tributaria

1



1

1



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

**Visura storica per immobile**  
**Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013**

Data: 06/11/2013 - Ora: 13,27,07

Visura n.1 T164712 Pag: 2

Fine

Annata: 2006  
 variazione culturale eseguita ai sensi dell'art. 3-10-2006 n. 26,2...convenzioni con modificazioni nella legge 24-11-2006 n. 286 (anno 2007) - giunta dichiarata o modificata o ceduta  
 presente nel quadro tariffario del comune

**Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Quantità Classe	Superficie (mq)	Dazio	Domicilio	Rendimento
1	19	11	SEMINATIVO 4	58 10	1468	L. 20.335	Euro 3,400 L. 5,810	Impianto meccanografico del 23/07/1976

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 03/09/2005**

N. 1 [redacted] **DATI ANAGRAFICI**  
 2 [redacted]  
 3 [redacted]  
 4 [redacted]  
**DATI DERIVANTI DA**  
 DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 03/09/2005 n. 16173 1-2006 in atti del 21/07/2006 (protocollo n. MEL0106134) Rappresentazione: F.S. Sede: MISSIRITTA  
 Volume: 3 n. 124 del 05/06/2006 SUUV DI CACCIAIO INSIEMILE PAOLO BENEDETTI

**CODICE FISCALE**  
 [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]

**DIRITTI ONERI REALI**  
 (1) Proprietà per 1/9  
 (1) Proprietà per 1/9  
 (1) Proprietà per 1/9  
 (1) Proprietà per 1/9

**Situazione degli intestati dal 01/07/1981**

N. 1 [redacted] **DATI ANAGRAFICI**  
 2 [redacted]  
**DATI DERIVANTI DA**  
 ISTUMENTO ATTO PUBBLICO del 01/07/1983 Volume n. 621981 in atti del 18/03/1987 Repertorio n. 20558 Rappresentazione: F.S. Sede: LIR SIDA  
 NICKOLA di 9/000 del 21/07/1981

**CODICE FISCALE**  
 [redacted]  
 [redacted]

**DIRITTI ONERI REALI**  
 (1) Proprietà per 1/2 fino al 03/09/2007  
 (1) Proprietà per 1/2 PROPRIE TARIA PER 1/2 fino al 03/09/2005

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N. 1 [redacted] **DATI ANAGRAFICI**  
 2 [redacted] **DATI ANAGRAFICI**  
 [redacted] **DATI ANAGRAFICI**  
 [redacted] **DATI ANAGRAFICI**  
 Impianto meccanografico del 23/07/1976

**CODICE FISCALE**  
 [redacted]  
 [redacted]

**DIRITTI ONERI REALI**  
 (1) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1984  
 (1) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1984

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,500

\* Codice Fiscale Valubio n. Anagrafe Inibitoria  
 Visura Regionale



[REDACTED]

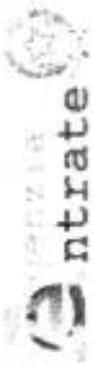
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Data: 06/11/2013 - Ora: 13:28:22

Segue

Visura n.: T165060 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

**Dati della richiesta** Comune di **CAPIZZI (Codice: B660)**

**Catasto Terreni** Provincia di **MESSINA**

**INTESTATI** Foglio: **19** Particella: **13**

1

[REDACTED]

[REDACTED]

(1) Proprietà per 1/9  
(1) Proprietà per 1/9  
(1) Proprietà per 1/9  
(1) Proprietà per 6/9

### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Partita	DATI CLASSAMENTO			Dati di rilevanzita	
	Foglio	Particella	Sub. Part.		Superficie (mq)	Qualità Classe	Destinazione		Reddito
1	19	13	-	18 29 30	PASCOLO	1	Euro 188,95	Euro 47,24	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 73455 - F.2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. MEB093638)
Notifica Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl. 3/10/2000 n. 262 - convertito con modificazioni nella legge 24/11/2000 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o partitica a sceltura presente nel quadro tariffario del comune									

### Situazione dell'Immobile dal 18/03/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Partita	DATI CLASSAMENTO			Dati di rilevanzita	
	Foglio	Particella	Sub. Part.		Superficie (mq)	Qualità Classe	Destinazione		Reddito
1	19	13	-	18 29 30	SEMINATIVO	3	Euro 425,14 L. 823,185	Euro 188,95 L. 365,860	FRAZIONAMENTO n. 181 in atti dal 18/03/1987
Notifica Annotazioni: Sono stati inoltre variati i separati immobili.									

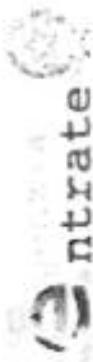
- foglio 19 particella 73

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale

ASTAlegale.net

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Data: 06/11/2013 - Ora: 13:28:22

Fine

Visura n.: T165060 Page: 2

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Qualità Classe	Superficie m <sup>2</sup>	Dazio		Realità
1	19	13	SEMINATIVO	3	27	92	60	Duplicato L. 1.256.670 Agrario L. 558.520 Impianto meccanografico del 23.07.1976.

Partita: 1468

### L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 03/09/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/9

DATI DERIVANTI DA  
DENUNCIA IN FIDELI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE, del 03/09/2005 n. 16173 - 2006 in atti dal 21/07/2006 (protocollo n. MP010633A) Registrato n. 195 - Sede: ADRIPETTA  
Volume: 3 n. 124 del 05/06/2006 S.U.C. DI CACCIA TO INSIILA PAOLA BENEDETTI

#### Situazione degli intestati dal 01/07/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/09/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/09/2005

DATI DERIVANTI DA  
ISTRUMENTO CATTO PUBBLICO del 01/07/1981 Volume n. 621961 in atti dal 18/03/1987 Repertorio n. 20555 Rogante: POLEZZANO Sede: NICUSA Registrato n. 138 - Sede: V.R. Sicily  
NICUSA n. 91089 del 21/07/1981

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1981
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1981

DATI DERIVANTI DA  
Impianto meccanografico del 23.07.1976

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Variabile in Anagrafe Tribunale

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



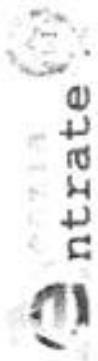
[REDACTED]



 ASTA legale.net

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.29.10

Fine

Visura n.: F165278 Pag: 2

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Annatazioni variazioni culturale ex d.l. n. 262/06 - giunta - giunta - abbinata o parificata a cultura presente nel quadro trifloro

#### 1. Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

##### Situazione degli intestati dal 03/09/2005

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/9

DATI DERIVANTE DA DENUNZIA (NF) PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/09/2005 n. 16173 - A. 2006 in atti del 21/07/2006 (provvedimento n. ME0106334) Registrazione: US Scale: ANSIBERTTA  
Volume: 3 n. 124 del 05/06/2006 SECC. DI CACCATO INSIILLA PAOLO BENEDETTI

##### Situazione degli intestati dal 01/07/1981

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 03/09/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 PROPRIETARIA PER 1/2 fino al 03/09/2005

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1981 Volume n. 62/06 i. in atti dal 18/03/1987 Registro n. 20555 Regione: PUGLIZIANO Scale: SICUSIA Registrazione: UR Scale: SICUSIA n. 91000 del 21/07/1981

##### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1981

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] n. CATANIA n. 15/01/1945  
[REDACTED] n. CATANIA n. 15/01/1945  
[REDACTED] n. CATANIA n. 15/01/1945  
Impianto meccanografico del 23/07/1976

##### Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			REDDITO
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Superficie (mq)	Descr.	Dominicale	
1	19	14	-	01 60	Desk		
Notifica				Partita	1408		Impianto meccanografico del 23/07/1976

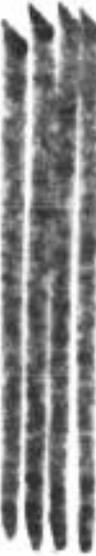
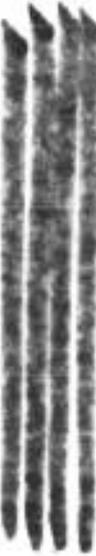
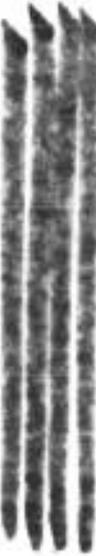
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

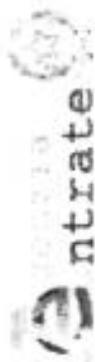


  
  
**ASTAlegale.net**  


11/11/2009 11:11



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Data: 06/11/2013 - Ora: 13:29:59

Segue

Visura n.: F165501 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Dati della richiesta **Comune di CAPIZZI (Codice: B660)**

Provincia di MESSINA

Foglio: 19 Particella: 15

Catasto Terreni

### INTERESTATI

1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
3	[REDACTED]
4	[REDACTED]

- (1) Proprietà per 1/9
- (1) Proprietà per 1/9
- (1) Proprietà per 1/9
- (1) Proprietà per 6/9

### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	Deduz.	Reddito	Dati Classamento	Dati Derivanti										
	Foglio	Particella	Sub. Part.															
1	19	15	-	PASCOLO	1	14,30	1	14,30	1	14,30	1	14,30	1	14,30	1	14,30	1	14,30

Parità

Variazione culturale eseguita ai sensi del D.L. 30/2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n. 286 (mon. 2007) - qualità dichiarata e purificata a coltura presente nell'attuale tariffario del comune

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	Deduz.	Reddito	Dati Classamento	Dati Derivanti										
	Foglio	Particella	Sub. Part.															
1	19	15	-	SEMIN IRRREG	3	57,150	1	57,150	1	57,150	1	57,150	1	57,150	1	57,150	1	57,150

Parità

Impianto meccanografico del 23/07/1976

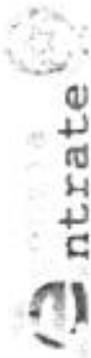
L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

\* Codice fiscale: Valutarim Anagrafe- Falsaria or



www.astalegale.net  
www.astalegale.net  
www.astalegale.net  
www.astalegale.net

www.astalegale.net  
www.astalegale.net  
www.astalegale.net



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.29.50

Fine

Visura n.: 1165501 Pag: 2

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

**Situazione degli intestati dal 03/09/2005**

N	DATI ANAGRAFICI
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
3	[REDACTED]
4	[REDACTED]

DENUZIA INFI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 03/09/2005 n. 16473 1/2006 in atti dal 23/07/2006 (protocollo n. MF-0106544) Registrazione US Sede: MISTRETTA  
Volume: 3 n. 174 del 05/06/2006 SECC. DI CACCIATO INSILLA PAOLO BENEDETTI

CODICE FISCALE
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DIRETTE ONERI REALI
(1) Proprietà per 1,9
(1) Proprietà per 1,9
(1) Proprietà per 1,9
(1) Proprietà per 0,9

**Situazione degli intestati dal 01/07/1981**

N	DATI ANAGRAFICI
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]

ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 01/07/1981 Volume n. 621981 in atti dal 18/03/1987 Registro n. 20555 Registro: PULIZZANO Sede: NUCI ONIA Registrazione US Sede: 03/09/2005  
N. COSEA n. 91000 del 23/07/1981

CODICE FISCALE
[REDACTED]
[REDACTED]

DIRETTE ONERI REALI
(1) Proprietà per 1,2 fino al 03/09/2005
(1) Proprietà per 1,2 PROPRIETARIA PER 1,2 fino al 03/09/2005

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N	DATI ANAGRAFICI
1	[REDACTED] * CATANIA il 15/01/1945
2	[REDACTED] * BO MAR MAGLIETTA

Impianto meccanografico del 23/07/1976

CODICE FISCALE
RSSDD45A15C351A*

DIRETTE ONERI REALI
(1) Proprietà per 1,2 fino al 01/07/1983
(1) Proprietà per 1,2 fino al 01/07/1983

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



 ASTAlegale.net

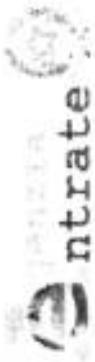
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.30.53

Scena

Visura n.: T165744 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di CAPIZZI (Codice: B660)

Catagio Terreni Provincia di MESSINA

Foglio: 19 Particella: 74

### INFESTATI

1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
3	[REDACTED]
4	[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- (1) Proprietà per 1/9
- (1) Proprietà per 1/9
- (1) Proprietà per 1/9
- (1) Proprietà per 6/9

### Situazione dell'immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	DATI CLASSAMENTO	DATI DERIVATA
	Foglio	Particella	Sub.	Pres.						
1	19	74		PASCIOLO	1	6	02	80	Agrario Euro 15,57	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 75490 / 1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. M90393673) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3.10 2006 N. 262
Notaifica Annullazioni variazione culturale eseguita ai sensi del d.l. 10/2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n. 286 (anno 2007) - "gratuita" dichiarata o parificata o stabilita presente nel quadro tariffario del comune										

### Situazione dell'immobile dal 18/03/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	DATI CLASSAMENTO	DATI DERIVATA
	Foglio	Particella	Sub.	Pres.						
1	19	74		SEMINATIVO	4	6	02	80	Agrario Euro 31,13 L. 60,280	FRAZIONAMENTO n. 181 in atti dal 18/03/1987
Notaifica Sono stati modici variati i segmenti innoventi - foglio 19 particella 74										

L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

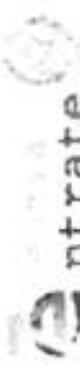
\* Codice Fiscale Valido in Anagrafi Tributarie





RECONFERMA IL DOCUMENTO INFORMATICO  
RECONFERMA IL DOCUMENTO INFORMATICO  
RECONFERMA IL DOCUMENTO INFORMATICO  
RECONFERMA IL DOCUMENTO INFORMATICO

RECONFERMA IL DOCUMENTO INFORMATICO  
RECONFERMA IL DOCUMENTO INFORMATICO  
RECONFERMA IL DOCUMENTO INFORMATICO  
RECONFERMA IL DOCUMENTO INFORMATICO



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio Servizi Catastrali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.30.53

Segue

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Visura n.: T165744 Pag: 2

**Situazione degli intestati dal 03/09/2005**

N.	DATA ANAGRAFICI
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
3	[REDACTED]
4	[REDACTED]

CODICE FISCALE	DIRETTI ONERI REALI
[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9
[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/9

DEMINUZIONE PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 03/09/2005 n. 16173 - 2006 in atti dal 21/07/2006 provvedimento n. M001063344 Registrazione US Sede: MUS (RITTA) Volume: 3 n. 124 del 05/06/2006 SUCC. DICACCIA TO INSIEM A PAOLO BENEDETTI

**Situazione degli intestati dal 01/07/1981**

N.	DATA ANAGRAFICI
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]

CODICE FISCALE	DIRETTI ONERI REALI
[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/06/2005
[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 PREPREDIARIA PER 1/2 fino al 03/06/2005

ISTRUMENTO GATTO PUBBLICO del 07/1981 Volume n. 63665 in atti dal 18/03/1987 Registrazione n. 21555 Regione: PUGLIA Sede: NUCIOLA Sede: NUCIOLA Registrazione: UR Sede: NUCIOLA n. 91000 del 23/07/1981

**Situazione degli intestati dal 18/03/1987**

N.	DATA ANAGRAFICI
1	[REDACTED] CATANIA B 15.01.1945
2	[REDACTED] FRAMMAR MACCHETTA

CODICE FISCALE	DIRETTI ONERI REALI
[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1981
[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1981

ISTRUMENTO GATTO PUBBLICO del 18/03/1987 Volume n. 63665 in atti dal 18/03/1987 Registrazione n. 21555 Regione: PUGLIA Sede: NUCIOLA Sede: NUCIOLA Registrazione: UR Sede: NUCIOLA n. 91000 del 23/07/1981

**Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			
	Foglio	Particella	Sub. Perz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Destin.	
1	19	46	-	SEMINATIVO 4	20 08 20	1468	
						Partita	1468

DATI DERIVANTI DA	RODIPLO	DATI DERIVANTI DA
	Agrario L. 200.820	
	Dinamico L. 702.870	Impianto meccanografico del 23-07-1976

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 01/07/1981**

N.	DATA ANAGRAFICI
1	[REDACTED]

CODICE FISCALE	DIRETTI ONERI REALI
[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

ISTRUMENTO GATTO PUBBLICO del 01/07/1981 Volume n. 62198 in atti dal 18/03/1987 Registrazione n. 21555 Regione: PUGLIA Sede: NUCIOLA Sede: NUCIOLA Registrazione: UR Sede: NUCIOLA n. 91000 del 23/07/1981

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale



[REDACTED]

[REDACTED]

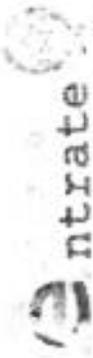
 ASTAlegale.net

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio  
Servizi Catastrali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.30.54

Fine

Visura n.: T165744 Page: 3

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATA ANAGRAFICI

N. 1 [REDACTED] 15-06-1945

2 [REDACTED] 23-07-1976

DATA DERIVANTI DA Impianto meccanografico (del) 23-07-1976

CODICE FISCALE

RSSITEB45A15C33E4\*

DIRITTI USUFRUILLI

(1) Proprietà per 1/3 fino al 01-07-1981

(1) Proprietà per 1/3 fino al 01-07-1981

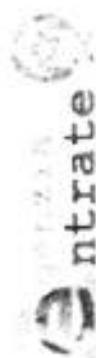
Tributi cruciali: Euro 0,90

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica







Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.31.45

Visura n.: T165935 Page: 1

Seguire

**Dati della richiesta**  
Comune di **CAPIZZI** (Codice: B660)  
Provincia di **MESSINA**  
Foglio: 19 Particella: 75

**Catasto Terreni**

**INTERESTATI**  
1. [REDACTED]  
2. [REDACTED]  
3. [REDACTED]  
4. [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

(1) Proprietà per 1/9  
(1) Proprietà per 1/9  
(1) Proprietà per 1/9  
(1) Proprietà per 1/9

### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduc.	Domicilio Euro	Agrario Euro
	Foglio	Particella	Sub					
1	19	75	-	PASCIOLO	3 71 20		38,34	9,59

Notifica Annotazioni  
variazione culturale eseguita ai sensi del dl. 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (mito 2007) - quibus' dichiarati i part. att. e col. att. presente nel quadro sanificatorio del comune



### DATI DERIVANTI DA

Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 73491, 01/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. MF0303674)  
TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262

### Situazione dell'Immobile dal 18/03/1987

N	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduc.	Domicilio Euro	Agrario Euro
	Foglio	Particella	Sub					
1	19	75	-	SEMINATIVO	3 71 20		47,93	9,59

Notifica Annotazioni  
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 19 particella 47

### DATI DERIVANTI DA

FRAZIONAMENTO n. 181 in atti dal 18/03/1987

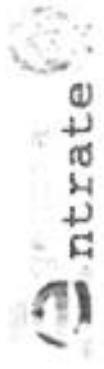
L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

 ASTAlegale.net

REDAZIONE  
PUBBLICITÀ  
ABBONAMENTI  
DISTRIBUZIONE

REDAZIONE  
PUBBLICITÀ  
ABBONAMENTI  
DISTRIBUZIONE



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.31.45

Segue

Visura n.: T165935 Page: 2

**Situazione degli intestati dal 03/09/2005**

N	DATI ANAGRAFICI
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
3	[REDACTED]
4	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA  
DENUNZIA INTRAPASSEGGI PER CAUSA DI MORTE, del 03/09/2005 n. 16173 - 1/2006 in atti dal 21/07/2006 (quinta collo n. MB01061345) Registrazione: UR Sede: ABBATELLETTA  
Volume 3 n. 124 del 05/06/2006 SECC. DI CACCIATO IN SILLA PAOLO BIENZI DE IT

CODICE FISCALE  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

DIRITTI CONSERVATI  
41) Proprietà per 1/9  
41) Proprietà per 1/9  
41) Proprietà per 1/9  
41) Proprietà per 6/9

**Situazione degli intestati dal 01/07/1981**

N	DATI ANAGRAFICI
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA  
ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 01/07/1981 Volume n. 621967 in atti dal 18/03/1987 Registro n. 30555 Registro: PULLIZZANO Sede: NICOSIA Registrazione: UR Sede: NICOSIA

CODICE FISCALE  
[REDACTED]  
[REDACTED]

DIRITTI CONSERVATI  
11) Proprietà per 1/2 fino al 03/09/2005  
11) Proprietà per 1/2 PROPRIETARIA PER 1/2 fino al 03/09/2005

**Situazione degli intestati dal 18/03/1987**

N	DATI ANAGRAFICI
1	[REDACTED] - CATANIA B 15/01/1945
2	[REDACTED] - ADRI PROMAR MARGHERITA

DATI DERIVANTI DA  
Franchimento in atti del 18/03/1987

CODICE FISCALE  
[REDACTED]  
[REDACTED]

DIRITTI CONSERVATI  
11) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1981  
11) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1981

**Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSE		DATI CLASSE		DATI CLASSE		DATI CLASSE	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità	Classe	Superficie (m²)	Debiti	Residuo	Documentale	Aggiornato
1	19	47	-	SEMINATIVO	5	10	33	50	L. 483.375	L. 406.675	Impianto meccanografico del 23/07/1976

Partita 146X

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 01/07/1981**

N	DATI ANAGRAFICI
1	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA  
ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 01/07/1981 Volume n. 621967 in atti dal 18/03/1987 Registro n. 30555 Registro: PULLIZZANO Sede: NICOSIA Registrazione: UR Sede: NICOSIA

CODICE FISCALE  
[REDACTED]

DIRITTI CONSERVATI  
11) Proprietà per 1/9 (1000/1000)

\* Codice Fiscale/Validatore Anagrafe 7106-gama

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

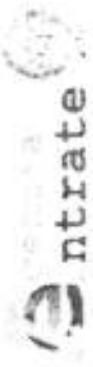
 ASTAlegale.net

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.31.45

Fine

Visura n.: T165935 Page: 3

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. [REDACTED] DALL'ANAGRAFICI

1. [REDACTED] STANIA il 15-01-1945

2. [REDACTED] FIO MAR MAGLIETTA

Impianto meccanografico dal 23/07/1976

CODICE FISCALE  
RSSFBI45A19C351A\*

DIRITTI CONSERVATI

(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/07/1981

(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/07/1981

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

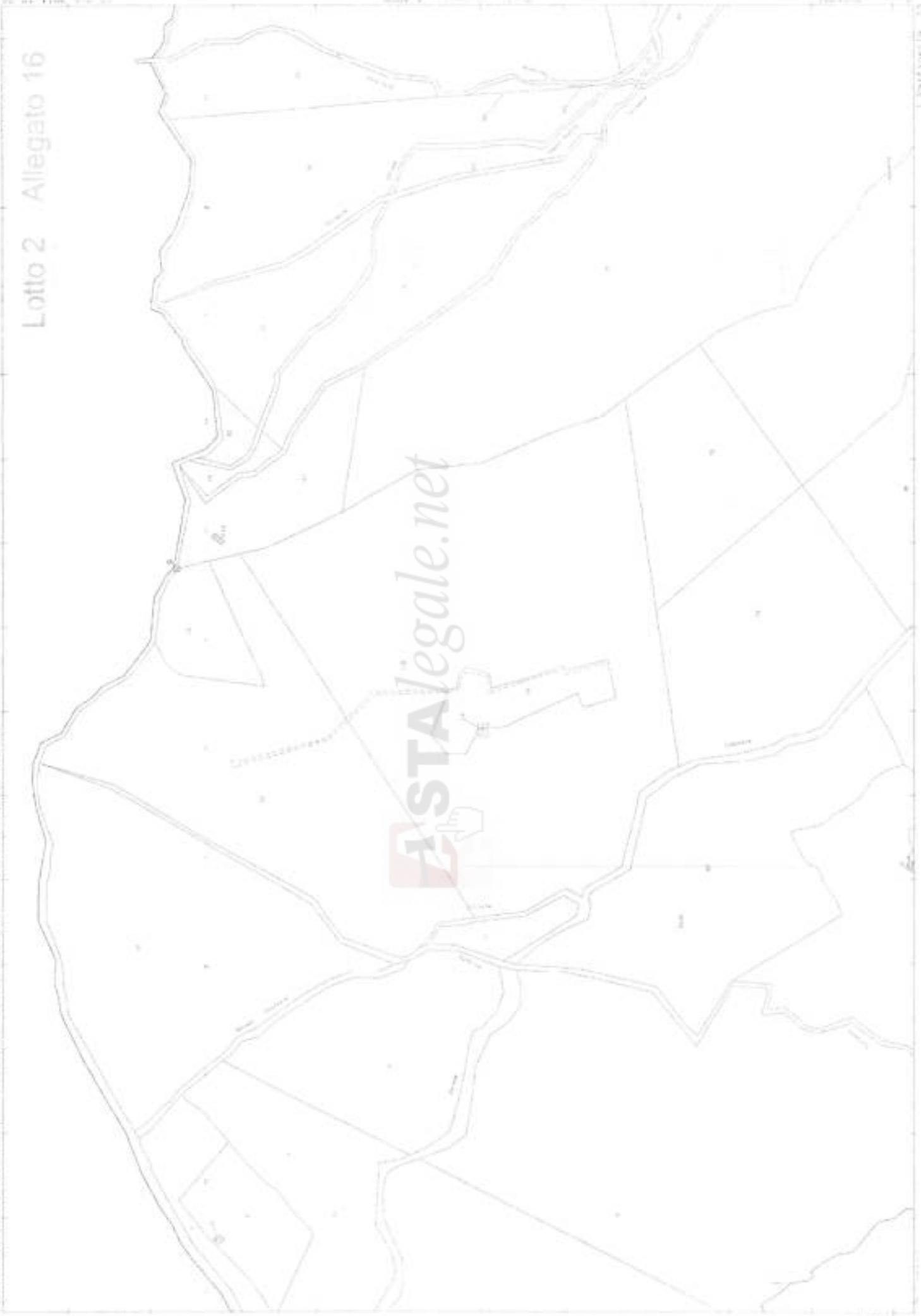
Visura telematica



\* Codice Fiscale Volontario in Visuale Tributaria



# Lotto 2 Allegato 16



 **ASTALEGALE.NET**



MISURATO  
F. 102 - 1042 - 487

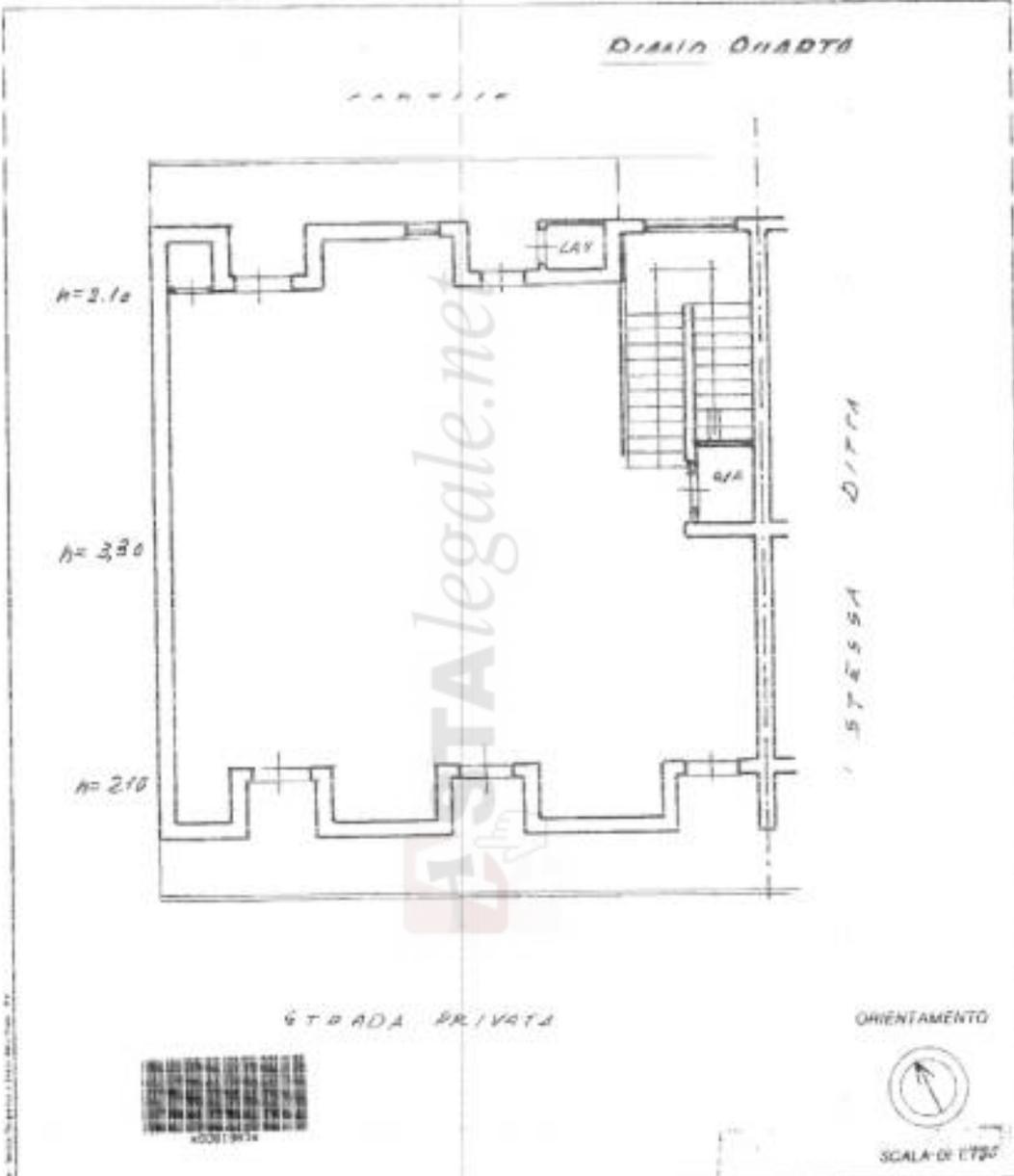


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D.L. 13-4-1938, n. 852)

MOD. MN (C31)

LIRE  
250

Pianimetria di u.i.u. in Comune di CAPIZZI via LOG. COSTA CROCE DV



Digitazione di N.C. Presenza di variazione Identificati catastali n. 45 n. 86 vol. 11	Completata dal <b>PERITO INDUSTRIALE</b> (T. 198) <b>GIORDANO NICOLI</b> iscritto all'Albo dei Periti Industriali della provincia di <b>ME SSIME-378</b> data <b>4-9-1992</b> (1992)	RISERVATO ALL'USO
--	--	-------------------

Modello dei Foglietti - Situazione al 30/09/2014 - Comune di CAPIZZI (DM66) - c. Foglio: 45 - Particella: 96 - Subschiuma: 11 -  
STRADA COSTA CROCE MULINO - piano: 4.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

**Dati della richiesta**  
 Comune di **CAPIZZI** (Codice: B660)  
 Provincia di **MESSINA**  
**Foglio: 45 Particella: 96 Sub.: 11**

**INTESTATI**

(1) Proposta per 1/2  
 (1) Proposta per 1/2

**Unità immobiliare dal 20/09/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro Cens.	Zone	Classe	Consistenza	
1	Urbana	45	96	11	C2		2	111 m <sup>2</sup>	Euro 149,05
Indirizzo Notifica									
CONTRADA COSTA CROCI MILINI primo 4, Partita									
Mont.58   188									

VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 20/09/2011 n. 286/26  
 E 2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n. ME0200508)  
 VARIAZIONE DI TOPOGRAFIA A RIUNIONE DEL  
 COMUNE

**Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro Cens.	Zone	Classe	Consistenza	
1	Urbana	45	96	11	C2		2	111 m <sup>2</sup>	Euro 149,05
Indirizzo Notifica									
CONTRADA COSTACROCE primo 4, Partita									
Mont.58   188									

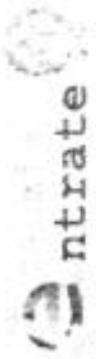
VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONI DEL QUADRO  
 TARIFFARIO

\* Codice Fiscale Volubino E. Anagnone Tribunale

 ASTAlegale.net

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~



**Antrate**

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.33.06

Fine

Visura n.: T166252 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2013

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/10/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sistema	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscio	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urban	45	96	11			C7	3	111 m <sup>2</sup>	Euro 366,89 L. 710,400	108,00
Indirizzo Notifica											

CONTRADA COSTACRICE piano 4; Partita [1520] Mod.58 108,00

### Situazione degli intestati dal 24/02/1994

N. 1 [REDACTED] DATI ANAGRAFICI  
 2 [REDACTED] DATI ANAGRAFICI  
 DATI DERIVANTI DA [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED]  
 (1) Proprietà per 1,2  
 (1) Proprietà per 1,2

ISTRUMENTO GIURIDICO n. 24/02/1994 Valore €. 66,290,1.1994 in atti dal 23/01/1994 n. 791611 R. peritorio n. 11428 Requnte: RIZZO MASSIMO Sede: NIFOSIA Registrazione Sede: COMPRAVENTIVA

### Situazione degli intestati dal 19/10/1992

N. 1 [REDACTED] DATI ANAGRAFICI  
 2 [REDACTED] DATI ANAGRAFICI  
 DATI DERIVANTI DA [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED]  
 (1) Proprietà fino al 24/02/1994

CONTRADA COSTACRICE dal 19/10/1992 n. 18171.1.1992 in atti dal 02/02/1999 Registrazione

Unità immobiliare n. 1  
Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90



\* Codice Fiscale Valotano in Anagrafe Tribunale

 **ASTA** legale.net

N. \_\_\_\_\_ Registro Concessioni

Rep. N. 17

**CONCESSIONE EDILIZIA** (1)

L'anno millenovecento ottantasette addi trentuno  
del mese di Aprile, nella sede municipale del Comune  
di Capizzi

**IL SINDACO**

Vista la domanda di concessione presentata da (2) dalla Società



in data 20.01.1977 prot. N. \_\_\_\_\_ con gli elaborati di progetto  
allegati, per la esecuzione dei lavori di costruzione di una palaz-  
zina a strutturaintelaiata in c.a. nel piano di lottiz-  
zazione contrada "Costa Croce - Vallonazzo.-

piani 4 sottotetto vani accessori \_\_\_\_\_  
destinazione 40' residenziale e 60' Attiv.Com.erc.-Artigi.  
ubicato in Capizzi Contrada Costa Via Croce - Vallonazzo  
sull'area o sull'immobile distint. 6 al catasto al foglio N. 45  
particella N. 96 di mq. \_\_\_\_\_

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta conces-  
sione nella qualità di proprietari  
come risulta dalla documentazione esibita con il titolo di proprietà

Sentito il parere della C.E.C. espresso in data 30.3.1977  
con verbale n. 30/1977/17/05.-

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220  
del T. U. delle leggi sanitarie e successive modifiche;

Vista l'autorizzazione all'inizio dei lavori rilasciata dall'Ufficio del  
Genio Civile di Capizzi con nota N. 132 del 15.4.1977  
ai sensi della legge 2-2-74, N. 64 e del D. M. 5-5-1975;

Vista la deliberazione consiliare N. 11 del 10.1.1978  
con la quale è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi  
dell'art. 5 legge 28-1-77, N. 10 e L.R. 27-12-78, N. 71;

(1) Gratuita o con contributo - (2) Indicare la generalità luogo e data di nascita  
residenza e numero di codice fiscale.



al n. 433 I.-vol. atti privati  
nell'interesse del Comune di Capizzi  
Esatte lire Cinquantunomila  
IL REGGENTE FIDUCIARIO  
P.to Femmina Antonino



Visto il decreto dell'Assessore Regionale **ALDO VITTORELLI** N. 90 del 31.5.1977 con il quale è stata determinata la quota di contributo relativa al costo di costruzione;

Lotto 3 All. 22 Pag. 2

Vista la ricevuta di L. .... comprovante il versamento alla Cassa Nazionale Ingegneri ed Architetti;

Accertato che sono state applicate sul progetto le marche Giotto nella misura di L. .... per contributo alla Cassa Nazionale Geometri;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 17-8-1942, N. 1159 e successive modifiche;

Vista la L. R. 31-3-72, N. 19;

Vista la L. R. 20-5-73, N. 21;

Vista la legge 28-1-1977, n. 10;

Vista la L. R. 27-12-78, n. 71;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione <sup>beneficia</sup> di esenzione o riduzione degli oneri di urbanizzazione e che la stessa <sup>beneficia</sup> di ~~esenzione o~~ riduzione degli oneri relativi al costo di costruzione;

Visto l'atto <sup>convenzione</sup> unitario d'obbligo sottoscritto dal concessionario

Visto che il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stato determinato in L. 6.711.994

Accertato che il concessionario ha prestato idonee garanzie finanziarie, ai sensi dell'art. 44 L.R. 27-12-78, N. 71, mediante (2) Polizza Fidejussoria N° 47.45.4657.47 della **LA GIOIELLA s.r.l. di C.F.**

Che l'importo degli oneri di urbanizzazione viene rateizzato come segue:

1° rata di L. = 1.677.924	prima rilascio concessione
2° rata di L. = 1.677.924	entro il 28.2.1988
3° rata di L. = 1.677.924	entro il 31.8.1988
4° rata di L. = 1.677.924	entro il 28.2.1989

Visto che la quota di contributo relativa al costo di costruzione viene determinata in L. 11.938.595.---

che detto Contributo dovrà essere versato al Comune:

per L. = 2.884.648	entro il 28.2.1988
per L. = 2.884.648	entro il 31.8.1988
per L. = 2.884.648	entro il 28.2.1989
per L. = 2.884.648	entro il 31.8.1989

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere.

Visto che la prima rata del contributo per opere di urbanizzazione è stata regolarmente versata, giusta quietanza N. 268 del 19.8.1977;

(2) Fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da imprese di assicurazione.



Alla ditta XXXXXXXXXX  
 snc. con sede alla Contrada Mulinollo SS.400 - Corchiani.-

la concessione edilizia relativa all'esecuzione dei lavori in premessa specificati ed in conformità al progetto presentato ed i cui disegni fanno parte integrante del presente atto, sotto l'osservanza dei regolamenti Comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché delle seguenti prescrizioni:

1. l'inizio dei lavori deve avvenire il 01/01/2010 in rilascio
2. la presente concessione ha una validità di anni due dalla data di inizio dei lavori;
3. qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione;
4. l'inizio dei lavori deve essere comunicato, all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Ufficio del Genio Civile, ai sensi e per gli effetti della legge 1086 del 5-11-71, segnalando:  
 Il nominativo del committente, del costruttore e del direttore dei lavori con i relativi recapiti;  
 E' fatto obbligo al costruttore di presentare denuncia al genio civile prima di iniziare le opere in C. A.
5. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, la generalità del progettista e del Direttore dei lavori.  
 Ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione;  
 Il concessionario deve consentire il libero accesso nel cantiere del personale ispettivo comunale e regionale ai sensi dell'art. 40 della L. R. 27 - 12 - 1978 n. 71;  
 La violazione della presente clausola comporta la sanzione di L. 1.000.000 prevista dall'art. 51 ottavo comma della L. R. n. 71 - 1978;
6. Il titolare della concessione, il Direttore dei lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali, dei regolamenti e delle modalità esecutive;
7. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Tecnico Comunale;



ito n.23



N=9900

Scatole n. 1000

Comune: CAPIZZI

1 Particella 00



VERBALE di

LAZIONE PROBABILE N° 51/13 TRA UN CERTO

CRISTO MANFREDI ANT. DI S. C. CIRCA

IL SUO FANTASMA + 3. L'anno 2010

IL GIUR. UNO (1) DI CIRCA. ALI. DI S. C.

IL SOGGETTO HA LA CURA TANTO

NATURA ET D. ALI. DI CIRCA HA 35/6/2010

DEL G. E. NUOVO N. S. C. L'ANNO A

CAPIREI PER FANTASMA DI CIRCA

PROBILI OGGETTO DI CIRCA E ANNO IN CIRCA

DEI SPONTAN. PER E. FANTASMA

[REDACTED] - ANNO 2010

CRISTO (1) RISPOSTE V. ANNO 2010 DI CIRCA

PROBILI. IN CIRCA ANNO 2010 ANNO 2010

ANNO 2010 DI CIRCA ANNO 2010 DI CIRCA

PROBILI E FANTASMA ANNO 2010

IN CIRCA ANNO 2010 ANNO 2010

ANNO 2010 ANNO 2010 ANNO 2010

PROBILI ACCORDO ANNO 2010

IN CIRCA ANNO 2010 ANNO 2010

ANNO 2010 ANNO 2010

ANNO 2010 ANNO 2010 ANNO 2010

