

# TRIBUNALE DI GELA

## SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI

### IMMOBILIARI

OGGETTO: Esecuzione n° 41/2008. G.E. dott. G. Di Legami.

Promossa da M.P.S. Gestione Crediti Banca S.p.A., rappresentata e difesa dall'Avv. Di Miceli, contro ~~\_\_\_\_\_~~

## R E L A Z I O N E

### DI CONSULENZA TECNICA

#### PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Marco M. M. Insulla, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Caltanissetta al n° 495 con studio in Piazza Trento n° 18, in data 04 dicembre 2008 ha prestato giuramento in qualità di C.T.U. per rispondere ai seguenti quesiti:

- 1) descriva il C.T.U., previo esame della documentazione in atti e dello stato dei luoghi, l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne) con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze ed accessori, eventuali millesimi di parti comuni, accertando la completezza della documentazione prodotta e la corrispondenza delle risultanze della documentazione con lo stato dei luoghi;
- 2) accerti la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, riportando l'elenco delle iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti gravanti sull'immobile ed, a parte, della trascrizione delle domande giudiziali;



Deposito in Cartoleria  
26 MAR. 2009  
Gela, n. \_\_\_\_\_

- 3) se l'immobile non risulta accatastato, chiedere al giudice se procedere all'accatastamento, ovvero eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto, provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
- 4) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 5) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative ed, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia vigente, descriva la tipologia degli abusi riscontrati, dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile, ai sensi degli art. 17 comma 5 o 40 comma 6 della legge n. 47/85 ed indichi il presumibile costo della sanatoria;
- 6) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, in quest'ultimo caso formando i singoli lotti e, previa autorizzazione del giudice, identificando i nuovi confini e provvedendo alla redazione del frazionamento, ed allegando, in tal caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 7) stabilisca se l'immobile è libero o occupato, con contratto avente data certa anteriore alla notifica del pignoramento, indicando l'eventuale data di registrazione del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio o comunicando l'esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;
- 8) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici e l'assegnazione dell'abitazione al coniuge;
- 9) determini il valore dell'immobile con indicazione del criterio di stima usato.

### PREMESSA

Avvisate a mezzo raccomandata A.R., le parti interessate venivano convocate, in data 16 gennaio 2009, con appuntamento presso i luoghi dell'accertamento per dare inizio alle operazioni peritali. Preso atto della presenza del sig. [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] e del geom Emanuele Vella, nella qualità di collaboratore di fiducia del C.T.U., il sottoscritto poteva accedere sui luoghi



dell'accertamento al fine di svolgere il compito affidatomi procedendo ad una ricognizione generale dell'immobile di proprietà del sig. ~~XXXXXXXXXX~~, eseguendo tutti gli accertamenti e i rilievi metrici e fotografici necessari all'espletamento del mandato e riservandomi di ritornare sui luoghi per ulteriori indagini (vedasi verbale di sopralluogo).

Per rendere più completa ed esauriente la presente relazione, lo scrivente ha acquisito ogni elemento utile dai fascicoli di causa, ha acquisito altra utile documentazione e informazione presso pubblici uffici, compiendone le relative elaborazioni.

## RISPOSTA AI QUESITI

**1° QUESITO** *(Descriva il C.T.U., previo esame della documentazione in atti e dello stato dei luoghi, l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne) con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze ed accessori, eventuali millesimi di parti comuni, accertando la completezza della documentazione prodotta e la corrispondenza delle risultanze della documentazione con lo stato dei luoghi)*

A) Gli immobili, oggetto del pignoramento, sono dei terreni distinti in catasto al foglio di mappa 11 part.ile n° 226-228-238-231-233, foglio di mappa 12 part.ile n° 38-50-45-48-49-42-43-44-19-110-105 e foglio di mappa 14 part.lla n° 71 siti nel territorio del Comune di Mazzarino provincia di Caltanissetta nelle contrade *Brigadieci* e *Albanella*, aventi una superficie complessiva di 23 ettari 13 are e 80 centiare così suddivisi:

### **FOGLIO di MAPPA 11**

- Part. 226 = 36 are;
- Part. 228 = 93 are;
- Part. 238 = 74 are;
- Part. 231 = 06 are;
- Part. 233 = 39 are e 50 centiare;

### **FOGLIO di MAPPA 12**

- Part. 38 = 22 are;



- Part. 50 = 95 are;
- Part. 45 = 04 are;
- Part. 48 = 59 are e 85 centiare;
- Part. 49 = 95 are;
- Part. 42 = 95 are;
- Part. 43 = 04 are;
- Part. 44 = 59 are e 85 centiare;
- Part. 19 = 95 are;
- Part. 110 = 04 are;
- Part. 105 = 59 are e 85 centiare;



#### FOGLIO di MAPPA 14

- Part. 71 = 08 ha e 87 are;

**B)** I fondi di che trattasi, sono siti in agro di Mazzarino (CI), contrade Brigadieci e Albanella, in più lotti di forma pressoché regolari, distanti dal centro abitato di Mazzarino km. 21 circa e vi si giunge percorrendo per km. 8,100 la strada provinciale n° 27, la strada statale 190 nel tratto Mazzarino - Riesi per circa Km 1,500 e per Km 11,50 la strada vicinale.

Essi risultano iscritti nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Mazzarino, ai fogli di mappa 11 (part.lla n° 226/228/238/231/233), 12 ( part.lla n°38/50/45/48/49/42/43/44/19/110/105) e 14 (part.lla n°71), di proprietà del sig. ~~Alfonso Tommaso nato a Palma di Montechiaro (AG) il 10/05/1948~~.

Morfologicamente il terreno si presenta con giacitura collinare. Lo stesso è caratterizzato da uno strato lavorabile profondo dotato di un buon grado di fertilità a scheletro prevalente.

Le caratteristiche pedologiche e climatiche sono favorevoli alle coltivazioni di specie di alto reddito, quali ortaggi all'aperto ed in ambiente protetto, prevalentemente solanacee e cucurbitacee, mandorleti e vigneti, inoltre alla coltivazione delle piante di ulivo, peraltro presenti nelle zone limitrofe.

Le suddette caratteristiche morfologiche sono meglio evidenziate dall'elaborato fotografico allegato alla presente relazione.

I fondi sono provvisti di sistema d'irrigazione del tipo "a goccia" con approvvigionamento autonomo.

Inoltre sul fondo in contrada Albanella ( part.IIa n° 71) si è riscontrato un fabbricato rustico di ausilio alle attività agricole del fondo ( vedasi rilievo allegato).

C) La proprietà del sig. ~~XXXXXXXXXX~~, a seguito dell'atto di vendita rogato dal Dott. Pusateri Antonino notaio di Agrigento in data 10 giugno 2004, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Caltanissetta il 17 giugno 2004 ai nn. 108356/21758, da potere di ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~, in regime di comunione dei beni, è censita al N.C.T al foglio di mappa numero 11, 12 e 14:

1. particella n°226- qual. Seminativo/ classe 5/ R.D. € 5,58/ R.A. € 0,93;
2. particella n° 228 qual. Seminativo/ classe 5/ R.D. € 14,41/ R.A. € 2,40;
3. particella n° 238 qual. Seminativo/ classe 5/ R.D. € 11,47/ R.A. € 1,91;
4. particella n° 231 qual. Seminativo/ classe 5/ R.D. € 0,93/R.A. € 0,15;
5. particella n° 233 qual. Seminativo/ classe 5/ R.D. € 6,12/ R.A. € 1,02;
6. particella n° 38 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 5,11/ R.A. € 0,80;
7. particella n° 50 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 22,08/ R.A. € 3,43;
8. particella n° 45 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 0,93/ R.A. € 0,14;
9. particella n° 48 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 13,91/ R.A. € 2,16;
10. particella n° 49 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 22,08/ R.A. € 3,43;
11. particella n° 42 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 13,01/ R.A. € 2,02;
12. particella n° 43 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 19,79/ R.A. € 3,08;
13. particella n° 44 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 21,38/ R.A. € 3,33;
14. particella n° 19 qual. Vigneto/ classe 2/ R.D. € 214,00/ R.A. € 95,11;
15. particella n° 110 qual. Frutteto/ classe U/ R.D. € 138,82/ R.A. € 78,09;
16. particella n° 105 porz. AA qual. Seminativo/ classe 3/ R.D. € 24,43/  
R.A. € 7,33;
17. particella n° 105 porz. AB qual. Vigneto/ classe 1/ R.D. € 363,82/ R.A.  
€ 128,41;

X  
X  
X  
X



18. particella n° 71 porz. AA qual. Vigneto, classe 1, R.D. € 1.021,96/ R.A.

€ 360,69;

19. particella n° 71 porz. AB qual. Seminativo, classe 3, R.D. € 34,40/

R.A. € 10,32 (certificazione catastale del 23.01.2009 );

confina con i terreni di proprietà dello stesso e con la proprietà di ~~Salvatore~~

~~Salvatore, Balama Argente~~ con altri.

D) All'istanza di vendita risulta allegata, in atti, la seguente documentazione:

- Atto di pignoramento immobiliare;
- Documentazione di cui all'art.567 c.p.c.
- Nota di Trascrizione;
- Documentazione ipocatastale;
- Copia esecutiva del contratto di mutuo agrario;
- Copia esecutiva dell'atto di finanziamento agrario;
- Copia nota di iscrizione ipotecaria.



E) La documentazione presente in fascicolo di causa, relativa all'immobile di proprietà del sig. ~~Salvatore Tommaso~~, è conforme a quanto si è evinto dall'esame degli atti, acquisiti presso pubblici uffici e necessari per compiere le relative elaborazioni.

**2° QUESITO** (*Accerti la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, riportando l'elenco delle iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti gravanti sull'immobile ed, a parte, della trascrizione delle domande giudiziali*)

A) I dati riportati nel pignoramento corrispondono a quelli risultanti dalla documentazione ed allo stato dei luoghi.

B) Dall'elenco sintetico delle formalità risulta che per il periodo 02 gennaio 1982 – 22 gennaio 2009:

- E' presente iscrizioni ipotecaria volontaria gravante sugli immobili derivante da Concessione a garanzia di Mutuo .
- Non risultano trascrizioni di pignoramenti gravanti sull'immobile ad eccezione della trascrizione dell'atto di pignoramento immobiliare

del 21.04.2008, trascritto in data 26.05.2008 a favore di M.P.S. CAPITAL SERVICES S.p.A.

- Non risultano trascrizioni di domande giudiziali.

**3° QUESITO** ( *Se l'immobile non risulta accatastato, chiedere al giudice se procedere all'accatastamento, ovvero eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto, provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione*)

Gli immobili di proprietà del sig. ~~Colona Tommaso, nato a Palma di Montecchiaro il 19 giugno 1973~~ e residente a ~~Palma di Montecchiaro in Via Kennedy n. 10~~, risultano regolarmente accatastati censiti al N.C.T. ai fogli di mappa numero 11 part.lla n° 226/228/238/231/233 ,12 (part.lla n°38/50/45/48/49/42/43/44/19/110/105) e 14 (part.lla n° 71). In base a quanto rilevato in loco i fondi ~~corrispondono alle planimetrie depositate al catasto~~ ~~Non risulta accatastato il fabbricato rurale presente nella part.lla n° 71 (vedi allegati)~~.

**4° QUESITO** ( *Indichi il C.T.U. l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale*)

Gli strumenti urbanistici del Comune di Mazzarino prevedono che gli immobili in oggetto ricadano nella zona territoriale omogenea E/1 (Zona agricola), del P.R.G approvato con D! A. n° 170 del 1980, con densità fondiaria di 0,03 mc/mq, numero max. di piani è 2 e distanza minima dai confini è 4,00 m. Inoltre per quanto concerne i terreni distinti in catasto foglio di mappa 12 particelle n. 42-44-49-50 ricadono nella Zona boschiva E/2 dello stesso P.R.G; la particella 43 foglio di mappa n. 12 ricade la maggior parte nella Zona boschiva E/2 e per la minor parte nella Zona Agricola E/1 del P.R.G. del Comune di Mazzarino, e sono interessate dal vincolo paesaggistico "Bassa Valle del Salso o Imera Meridionale" ai sensi della legge 1497/39, Decreto n. 6051 del 03.05.1992.

La particella n.71 del foglio di mappa n. 14 e le part.lla n. 226-228-231-233-238 del foglio 11 ricadono nella Zona Agricola E/1 e sono interessate da



vincolo paesaggistico "Bassa Valle del Salso o Imera Meridionale" ai sensi della legge 1497/39, Decreto n. 6051 del 03.05.1992 (vedasi Certificato di destinazione urbanistica allegato).

**5° QUESITO** (Indichi il C.T.U. la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative ed, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia vigente, descriva la tipologia degli abusi riscontrati, dica se illecito sia stato sanato o sia sanabile, ai sensi degli art. 17 comma 5 o 40 comma 6 della legge n. 47/85 ed indichi il presumibile costo della sanatoria)

La costruzione rurale, edificata sull'immobile distinto in catasto al foglio di mappa n. 14 part.IIa 71, oggetto di esecuzione immobiliare, è stata realizzata in base a Concessione edilizia n° 707 del 26.02.1998 a favore di Bagliesi Vito l'edificio rurale è di proprietà del debitore, ~~del Caltanissetta Fortunato~~, giusta atto di vendita rogato dal Dott. Pusateri Antonino notaio di Agrigento in data 10 giugno 2004, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Caltanissetta il 17 giugno 2004 ai nn. 108356/21758, da potere di ~~Bagliesi Vito e Maria Margherita~~ in regime di comunione dei beni.

**6° QUESITO** (Dica il C.T.U se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, in quest'ultimo caso formando i singoli lotti e, previa autorizzazione del giudice, identificando i nuovi confini e provvedendo alla redazione del frazionamento, ed allegando, in tal caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale)

L'immobile può essere venduto in unico lotto poiché anche se presenta una superficie abbastanza estesa che permetterebbe ulteriori suddivisioni è servita da un unico sistema di irrigazione.

**7° QUESITO** (Indichi il C.T.U. se l'immobile è libero o occupato, con contratto avente data certa anteriore alla notifica del pignoramento, indicando l'eventuale data di registrazione del contratto, la data di scadenza per



*l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio o comunicando l'esistenza di un giudizio in corso per il rilascio)*

Al momento del sopralluogo, il fondo risulta **nella piena disponibilità dell'esecutato**

**8° QUESITO** *(Indichi il C.T.U. l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici e l'assegnazione dell'abitazione al coniuge;*

**Gli immobili oggetto del pignoramento sono interessati, per la maggior parte dal vincolo paesaggistico "Bassa Valle del Salso o Imera Meridionale" ai sensi della legge 1497/39, Decreto n. 6051 del 03.05.1992**

**9° QUESITO** *(Determini il C.T.U. il valore dell'immobile con indicazione del criterio di stima usato)*

Essendo il fondo in questione adibito ad attività agricola, è stato stimato sotto l'aspetto economico del più probabile valore di mercato.

Il più probabile valore di mercato è stato ricercato mediante **stima per confronto diretto o comparativa.**

#### **Stima per confronto diretto o comparativa**

Per il su indicato metodo di stima, si applica il procedimento sintetico, facendo riferimento ai prezzi medi di recenti compravendite, riscontrate in zone limitrofe, per immobili aventi analoghe caratteristiche. Si è proceduto, quindi, col metodo della comparazione che si applica attraverso due fasi:

- 1^) individuazione dei prezzi di compravendita di beni analoghi;
- 2^) attribuzione del giusto prezzo del bene da stimare, in riferimento alla collocazione nella serie dei prezzi.

Per applicare tale metodo si sono dovuti, perciò, eseguire una serie di accertamenti circa compravendite di immobili simili a quello in oggetto della presente stima, effettivamente avvenute in tempi recenti, nonché facendo riferimento a dati INEA. I valori accertati sono stati riferiti all'unità di



consistenza, quale l'ettaro.

Tali valori hanno consentito la costruzione della serie omogenea dei prezzi unitari dove, poi, è stato collocato il bene oggetto della presente relazione, apportando le eventuali aggiunte e/o detrazioni in relazione alla peculiarità propria dell'immobile oggetto di stima. Nella costruzione della serie sono stati esclusi tutti i valori eccezionali, per fare in modo che le serie fossero la reale espressione del mercato ordinario.

Con riferimento, pertanto, alle compravendite di beni simili registrate nella zona e di cui si è a conoscenza, ed in base al procedimento sopra descritto, considerando l'immobile nel suo complesso e dell'attività svolta su di esso, si ricaveranno i valori per unità di confronto.

### DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

#### **Stima per confronto diretto o comparativa**

Per il su indicato metodo di stima, come già scritto in precedenza, si applica il procedimento sintetico, facendo riferimento ai prezzi medi di recenti compravendite, riscontrate in zone limitrofe, per immobili aventi analoghe caratteristiche. Si è proceduto, quindi, col metodo della comparazione che si applica attraverso due fasi:

- 1^) individuazione dei prezzi di compravendita di beni analoghi;
- 2^) attribuzione del giusto prezzo del bene da stimare, in riferimento alla collocazione nella serie dei prezzi.

Con riferimento, pertanto, alle compravendite di beni simili registrate nella zona e di cui si è a conoscenza, ed in base al procedimento sopra descritto, considerando considerato il terreno nella sua complessità si è ricavato il seguente valore per ettaro, per terreni con la qualità di Seminato che è di €.

20.000,00/Ha, pertanto si ha:

€. 20.000,00 x Ha 7.57.50= €. **151.500,00 (valore del terreno qualità Seminato irriguo)**

Per terreni che hanno la qualità Vigneto si è ricavato il seguente valore per ettaro di €.

40.000,00/Ha, pertanto si ha:

€. 40.000,00 x Ha 10.52.26= €. **420.904,00 (valore del terreno qualità Vigneto irriguo)**

Per terreni che hanno la qualità Frutteto si è ricavato il seguente valore per ettaro di €.

35.000,00/Ha, pertanto si ha:



€ 35.000,00 x Ha 2.30.20= € 80.570,00 (valore del terreno qualità Frutteto)

Inoltre per quanto concerne il fabbricato rurale presente sulla particella n. 71 foglio di mappa n. 14 si è adottato il metodo di stima basato sul Costo di costruzione che, si basa sulla compilazione del "Computo metrico", il quale consiste in un'analisi tecnica dei processi di costruzione necessari per realizzare l'opera.

Nella valutazione di un fabbricato non nuovo è necessario applicare un deprezzamento al costo di costruzione mediante il coefficiente di vetustà e di obsolescenza.

Il **coefficiente di vetustà** è dato dal rapporto fra l'età del fabbricato e la durata complessiva del fabbricato e deve tenere conto:

- Dell'età del fabbricato;
- Stato di manutenzione del fabbricato.

Il **coefficiente di obsolescenza** deve tenere conto del deprezzamento a causa della minore razionalità del fabbricato, in relazione alla funzione svolta. Nel caso specifico si è adottato il coefficiente di vetustà ed in relazione al fatto che l'immobile è stato costruito nel 1998 si è ricavato un coefficiente pari a 0,89. Il valore del fabbricato rurale in questione è dato dal prodotto tra il coefficiente ricavato e i valori di recente compravendita di immobili simili pari a 750,00/mq.

Determinazione del valore ordinario dell'immobile.

$V_0 = € 750,00 \times 298,88 \text{ mq} = € 224.100,00$  (valore non definitivo).

€ 224.100,00 x 0,89 per vetustà dell'immobile di 11 anni = € 199.449,00  
(valore finale)

### VALORE DELL'IMMOBILE

**PRIMO ED UNICO LOTTO, formato dai terreni siti in Mazzarino ctr. Brigadieci e Albanella, distinti nel N.C.T ai fogli di mappa numero 11,12 e 14 particelle:**

1. particella n°226- qual. Seminativo/ classe 5/ R.D. € 5,58/ R.A. € 0,93;



2. particella n° 228 qual. Seminativo/ classe 5/ R.D. € 14,41/ R.A. € 2,40;
3. particella n° 238 qual. Seminativo/ classe 5/ R.D. € 11,47/ R.A. € 1,91;
4. particella n° 231 qual. Seminativo/ classe 5/ R.D. € 0,93/R.A. € 0,15;
5. particella n° 233 qual. Seminativo/ classe 5/ R.D. € 6,12/ R.A. € 1,02;
6. particella n° 38 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 5,11/ R.A. € 0,80;
7. particella n° 50 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 22,08/ R.A. € 3,43;
8. particella n° 45 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 0,93/ R.A. € 0,14;
9. particella n° 48 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 13,91/ R.A. € 2,16;
10. particella n° 49 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 22,08/ R.A. € 3,43;
11. particella n° 42 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 13,01/ R.A. € 2,02;
12. particella n° 43 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 19,79/ R.A. € 3,08;
13. particella n° 44 qual. Seminativo/ classe 4/ R.D. € 21,38/ R.A. € 3,33;
14. particella n° 19 qual. Vigneto/ classe 2/ R.D. € 214,00/ R.A. € 95,11;
15. particella n° 110 qual. Frutteto/ classe U/ R.D. € 138,82/ R.A. € 78,09;
16. particella n° 105 porz. AA qual. Seminativo/ classe 3/ R.D. € 24,43/ R.A. € 7,33;
17. particella n° 105 porz. AB qual. Vigneto/ classe 1/ R.D. € 363,82/ R.A. € 128,41;
18. particella n° 71 porz. AA qual. Vigneto, classe 1, R.D. € 1.021,96/ R.A. € 360,69;



19. particella n° 71 porz. AB qual. Seminativo, classe 3, R.D. € 34,40/

R.A. € 10,32

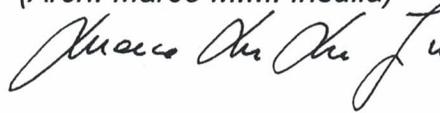
20. fabbricato rurale

**PREZZO BASE: EURO 852.423,00**

Gela li, 25.03.2009

Il Consulente Tecnico

(Arch. Marco M.M. Insulla)



**ALLEGATI:**

- 1) verbale di sopralluogo;
- 2) rilievo dell'immobile;
- 3) planimetria generale 1:10.000
- 4) servizio fotografico ;
- 5) documentazione catastali per attualità;
- 6) planimetrie catastali;
- 7) copia della licenza di costruzione e progetto approvato fabbricato rurale;
- 8) elenco sintetico delle formalità.