

[REDACTED]

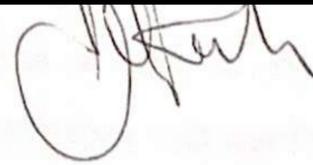
[REDACTED]

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Comiso, 30 dicembre 2009

IL TECNICO

[REDACTED]



SITUAZIONE URBANISTICA E DI PIANO REGOLATORE:

L'immobile, attualmente, ricade nella zona D₂, Area di Sviluppo Industriale di Augusta e parzialmente in sede viaria.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

L'immobile in oggetto, lotto di terreno in zona D₂ facente parte del piano ASI di Augusta e parte in sede viaria, è di proprietà della predetta [REDACTED] e ricade nel territorio di Augusta precisamente nella contrada "Margi", lo stesso è individuato nel N.C.T. di Augusta e ricade nel Foglio 69 con le particelle 116-391-400-401-402-419-425-436-478-479-480.

Il predetto terreno è pervenuto alla ditta proprietaria per Atti di Vendita rogati dal Notaio [REDACTED] con studio in Augusta in data 10/05/1990 repertorio n. 10114 e fascicolo n. 2661, altro in data 02/07/1991 repertorio n. 15789 e raccolta n. 4103, altro stipulato in data 19/11/1991 repertorio n. 17236 e raccolta n. 4568 ed altro stipulato in data 12/01/1995 repertorio n. 31499.

Il lotto in oggetto si presenta privo di recinzione e coltivato con alberi di agrumi.

CONTEGGI DI STIMA

Si ritiene opportuno procedere alla stima degli immobili esclusivamente in funzione del valore unitario da assegnare alla superficie, in quanto tale metodologia è la più adatta sia alla situazione economica generale, sia all'andamento del mercato locale.

Il criterio prescelto è senza dubbio il più significativo, sia per i motivi sopra esposti, sia perché permette un più idoneo confronto con i beni simili.

A tal fine sono state effettuate accurate indagini presso gli operatori economici dei luoghi, ottenendo dati su immobili confrontabili con quello in questione per caratteristiche estrinseche ed intrinseche.

Fatte le dovute indagini ed apportate le necessarie correzioni al fine di raggiungere un'analogia di rapporto tra i valori medi dei beni presi in considerazione con quello relativo all'immobile da stimare, tenendo conto delle caratteristiche positive e di quelle negative, si ritiene di poter adottare il seguente parametro unitario espresso in Euro 20,00 per ogni metro quadrato di superficie; la valutazione sarà effettuata moltiplicando la superficie complessiva del bene per il valore unitario di riferimento.

A) VALORE DELL'IMMOBILE ALLO STATO ATTUALE:

- € 20,00 (Euro venti/00) per ogni metro quadrato di superficie.

Ne consegue: lotto di terreno esteso mq 22.280 x €/mq 20,00 = € 445.600,00

arrotondati ad € 445.000,00 (diconsì Euro quattrocentoquarantacinquemila/00)

Lo scrivente è a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Comiso, 30/12/2009

IL TECNICO

(dot. arch. Salvatore Raniolo)



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2009

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di AUGUSTA (Codice: A494) Provincia di SIRACUSA

1. Immobili siti nel Comune di AUGUSTA(Codice A494) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	69	391		-	AGRUM ETO	2	06	07	E1	Euro 27,27 L. 52.809	Euro 8,15 L. 15.782	FRAZIONAMENTO n . 1486 in atti dal 12/03/1988
2	69	400		-	AGRUM ETO	2	17	35	E1	Euro 77,96 L. 150.945	Euro 23,30 L. 45.110	FRAZIONAMENTO n . 58 .1/1987 in atti dal 04/02/1989
3	69	401		-	AGRUM ETO	2	01	34	E1	Euro 6,02 L. 11.658	Euro 1,80 L. 3.484	FRAZIONAMENTO n . 58 .2/1987 in atti dal 04/02/1989
4	69	402		-	AGRUM ETO	2	00	96	E1	Euro 4,31 L. 8.352	Euro 1,29 L. 2.496	FRAZIONAMENTO n . 58 .3/1987 in atti dal 04/02/1989
5	69	404		-	AGRUM ETO	2	18	63	E1	Euro 83,71 L. 162.081	Euro 25,02 L. 48.438	FRAZIONAMENTO n . 58 .5/1987 in atti dal 04/02/1989
6	69	419		-	AGRUM ETO	2	00	15	E1	Euro 0,67 L. 1.305	Euro 0,20 L. 390	FRAZIONAMENTO n . 462 .1/1990 in atti dal 30/12/1994
7	69	421		-	AGRUM ETO	2	01	14	E1	Euro 5,12 L. 9.918	Euro 1,53 L. 2.964	FRAZIONAMENTO n . 462 .2/1990 in atti dal 30/12/1994
8	69	423		-	AGRUM ETO	2	00	50	E1	Euro 2,25 L. 4.350	Euro 0,67 L. 1.300	FRAZIONAMENTO n . 462 .3/1990 in atti dal 30/12/1994
9	69	425		-	AGRUM ETO	2	01	32	E1	Euro 5,93 L. 11.484	Euro 1,77 L. 3.432	FRAZIONAMENTO n . 462 .4/1990 in atti dal 30/12/1994
10	69	427		-	AGRUM ETO	2	00	14	E1	Euro 0,63 L. 1.218	Euro 0,19 L. 364	FRAZIONAMENTO n . 462 .5/1990 in atti dal 30/12/1994

Totale: Superficie 47.60 Redditi: Dominicale Euro 213,87 Agrario Euro 63,92

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2009

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/1990 Voltura n. 2613 .1/1990 in atti dal 08/08/2002 (protocollo n. 108719) Repertorio n.: 10114 Rogante: [REDACTED] Sede: AUGUSTA Registrazione: UR Sede: AUGUSTA n: 440 del 23/05/1990	

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per soggetto

limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 21/10/2009

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di AUGUSTA (Codice: A494) Provincia di [REDACTED]

1. Immobili siti nel Comune di AUGUSTA(Codice A494) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha are ca							
1	69	478		-	AGRUM ETO	2	1	20	03	C1	Euro 433,93 L. 840.210	Euro 161,17 L. 312.078	FRAZIONAMENTO del 30/12/1994 n . 2101 .2/1994 in atti dal 30/12/1994	Annotazione
2	69	479		-	AGRUM ETO	2		03	02	C1	Euro 10,92 L. 21.140	Euro 4,06 L. 7.852	FRAZIONAMENTO del 30/12/1994 n . 2101 .2/1994 in atti dal 30/12/1994	Annotazione
3	69	480		-	AGRUM ETO	2		00	34	C1	Euro 1,23 L. 2.380	Euro 0,46 L. 884	FRAZIONAMENTO del 30/12/1994 n . 2101 .2/1994 in atti dal 30/12/1994	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: sostituisce il n.435

Immobile 2: Annotazione: sr

Immobile 3: Annotazione: sr

Totale: Superficie 01.23.39 Redditi: Dominicale Euro 446,08 Agrario Euro 165,69

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 21/10/2009

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/1995 Voltura n. 717 .1/1995 in atti dal 16/01/2003 (protocollo n. 5644) Repertorio n. 31499 Rogante [REDACTED] Sede: AUGUSTA Registrazione: UR Sede: AUGUSTA n: 134 del 25/01/1995 RETTIFICA	

Rilasciata da: Servizio Telematico

Data: 09/10/2009 - Ora: 10.16.36

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2009

Dati della richiesta
Soggetto individuato
Denominazione: [REDACTED]
Terreni siti nel comune di AUGUSTA (Codice: A494) Provincia di SIRACUSA

I. Immobili siti nel Comune di AUGUSTA(Codice A494) - Catasto dei Terreni											ALTRE INFORMAZIONI		
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Dati derivanti da	Dati ulteriori	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito				
1	69	436		-	AGRUM ETO	2	51	06	CI	Dominicale Euro 184,59 L. 357.420	Agrario Euro 68,56 L. 132.756	FRAZIONAMENTO del 01/06/1991 n . 1043 .1/1991 in atti dal 30/12/1994	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

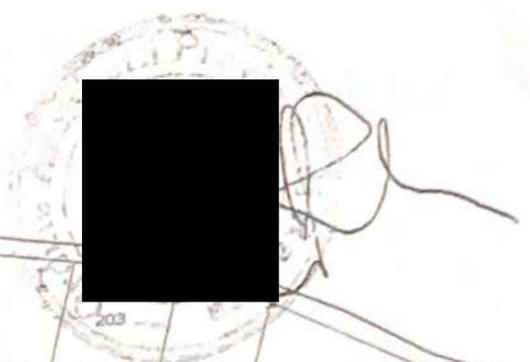
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
			Concedente in parte	Livellario
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Concedente in parte	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Concedente in parte	

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/07/1991 Voltura n . 3473 .1/1991 in atti dal 06/09/2002 (protocollo n . 115419) Repertorio n .: 15789 Rogante: [REDACTED]
Sede: AUGUSTA

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

IL SITO



Stanco

Filonero

IL SITO

COMUNE DI AUGUSTA

STRALCIO P.R.G. (-5)

1/10.000 (-10)

