

**Data della valutazione**

lunedì 22/07/2013

CUT - 2013 - 000141.

del 23/07/2013

**Data del rapporto**

lunedì 22/07/2013

## Consulenza Tecnica d'Ufficio

TRIBUNALE DI GELA

**Giudice**

Dott. Vincenzo Di Biasi

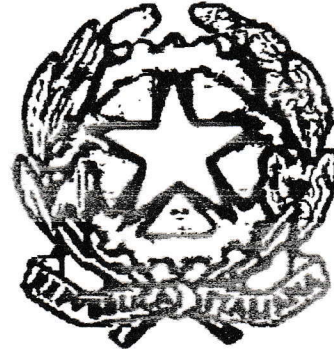
Via Rosario Livatino, snc - 93012 GELA - CL

**CTU**

Geom. Angelo Casa

Via ZINCHI, 32 - 93012 GELA - CL

Tel. 0933917056



**Tipo di Valutazione**

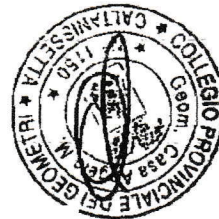
Giudiziarla

**Oggetto**

Consulenza tecnica d'ufficio relativa alla esecuzione immobiliare iscritta al n. 98/2011 R.G., promossa da Credito Siciliano S.p.A., rappresentato e difeso dall'Avv. Massimo Dell'Utri, contro il signor ~~Casale, Salvatore~~ e la signora ~~Casale, Giuseppina~~.

TRIBUNALE DI GELA  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
25 LUG. 2013

Il Funzionario di Cancelleria  
IL CANCELLIERE N. 39





## PREMESSA

Io sottoscritto Geom. Angelo Casa con il decreto di nomina del 08/02/2013, notificata con fax allo scrivente il 14/02/2013, venivo nominato dal signor Giudice del Tribunale di Gela consulente tecnico d'ufficio nella esecuzione immobiliare in oggetto.

All'udienza del 13/03/2013, accettato l'incarico, ho prestato il giuramento di rito ed ho ricevuto il mandato dal signor Giudice, Dott. Vincenzo Di Blasi, riportato nel capitolo seguente.

Nella stessa udienza è stato altresì disposto dal signor Giudice il termine di 90 giorni a far data dal 13/03/2013 per il deposito della relazione scritta, che dovrà, quindi, essere depositata entro l'11/06/2013.

## MANDATO E ASSUNZIONI PRELIMINARI

All'udienza del 13/03/2013 prestavo il giuramento di rito e ricevevo il seguente mandato:

"Il Giudice dell'Esecuzione sottopone all'esperto i seguenti requisiti:

- a) identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;
- b) verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;
- c) accerti l'esatta provenienza 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 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;
- 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 sanzionatorie;
- i) accerti se i beni pignorati siano occupati da 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 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 un unico lotto o 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) alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca le planimetrie catastali 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. 408/89 e successive modifiche, 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 vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;  
q) accerti, altresì, IL CTU se l'immobile oggetto di stima sia o meno in regola sotto il profilo energetico indicandone la classe di riferimento; ...".

Con lettere raccomandate AR datate 07/04/2013 fissavo le operazioni peritali, convocando le parti presso il mio studio sito a Gela in via Zinghi n. 32 alle ore 9,00 del 20/04/2013.

Le parti non sono intervenute alle operazioni peritali, per cui ho proceduto alla ricerca degli immobili staggiti in C/da Mignechi.

Immobili che trovavo il 27/04/2013.

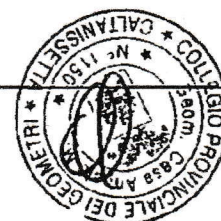
Avendo riscontrato, a questa data, l'esistenza di un fabbricato a piano terra non accatastato, utilizzato ad uso agricolo e in pessime condizioni, il 4 maggio 2013, come da punto e) del verbale di conferimento incarico di stima del 13/03/2013, chiedevo, con la nota OUT-2013-000118, al signor Giudice l'autorizzazione a procedere all'accatastamento del fabbricato, l'autorizzazione a firmare tutta la documentazione catastale in surroga dei proprietari ed un acconto spese. Il signor Giudice con l'ordinanza del 06/06/2013 non autorizzava l'accatastamento e concedeva proroga sino al 31/07/2013 per il deposito della relazione di stima.

Ho, quindi, proceduto:

- a studiare la documentazione fornita nei fascicoli di parte;
- a richiedere ed acquisire presso uffici pubblici e privati ogni documentazione utile allo svolgimento del mandato;
- a svolgere indagini per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in questione;
- a redigere infine la presente relazione di CTU, procedendo a descrivere l'immobile, a determinarne il prezzo di mercato e a predisporre quanto altro richiesto nel mandato.

### SOGGETTI

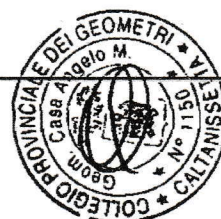
Ruolo	Descrizione
Giudice	Dott. Vincenzo Di Blasi Via Rosario Livatino, snc - 93012 GELA - CL
CTU	Geom. Angelo Casa Via ZINCHI, 32 - 93012 GELA - CL Tel. 0933917056 Cel. 3807245759
Esecutato (convenuto)	<del>Sig. Gela...</del> <del>Via L. ...</del> <del>Nata il ...</del> <del>CF: ...</del>
Esecutato (convenuto)	Sig.ra <del>...</del> Via L. <del>...</del> - CL Nata il <del>...</del> CF: <del>...</del>
Creditore procedente	Spett.le Credito Siciliano S.p.A. Via Siracusa, 1/E - 90141 PALERMO - PA Tel. 091337111 CF: 04226470823 - PIVA: 04226470823
Procuratore del creditore procedente	Avv. Massimo Dell'Utri Corso VITTORIO EMANUELE, 161 - 93100 CALTANISSETTA - CL Tel. 0934584420
Ufficio comunale	Spett.le Settore Territorio del Comune di Gela Via FRANZ LISZT - 93012 GELA - CL





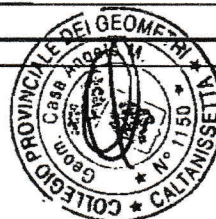
### FASI E OPERAZIONI PERITALI

Data	Fase e Operazione peritale/Soggetto/Commento
14/02/2013	Nomina a C.T.U. Di Blasi Vincenzo (Giudice) Notifica mezzo fax del decreto di nomina del 08/02/2013.
13/03/2013	Accesso al Tribunale Casa Angelo (CTU) Accesso al Tribunale per il giuramento.
13/03/2013	Incarico o mandato Di Blasi Vincenzo (Giudice) Incarico come da verbale del 13/03/2013.
14/03/2013	Esame documentale Casa Angelo (CTU) Studio documentazione estratta dal fascicolo del Tribunale.
14/03/2013	Ricerca documentale Casa Angelo (CTU) Visure catastali.
15/03/2013	Note e istanze Dell'Utri Massimo (Procuratore del creditore procedente) Mail da parte dell'Avv. Massimo Dell'Utri, procuratore del creditore procedente, con la richiesta di emissione fattura dell'acconto disposta dal Giudice a favore del creditore procedente, Credito Sicilia S.p.A., al fine della liquidazione dello stesso.
25/03/2013	Note e istanze Casa Angelo (CTU) Nota OUT-2013-000093 del 25/03/2013 al Dirigente del Settore Territorio del Comune di Gela con la richiesta del certificato di destinazione urbanistica.
25/03/2013	Note e istanze Casa Angelo (CTU) Mail OUT-2013-000094 del 25/03/2013, con allegata la fattura relativa all'acconto disposto dal signor Giudice, all'Avv. Massimo Dell'Utri.
07/04/2013	Note e istanze Casa Angelo (CTU) Nota alle parti, OUT-2013-000102 del 07/04/2013, di convocazione operazioni peritali.
07/04/2013	Ricerca immobili Casa Angelo (CTU) Ricerca immobili tramite mappe catastali e aeree.
09/04/2013	Accesso al Settore Edilizia ed Urbanistica del Comune Casa Angelo (CTU) Accesso al Settore Territorio del Comune di Gela, ex Settore Edilizia ed Urbanistica, e ritiro del certificato di destinazione urbanistica.
09/04/2013	Note e istanze Settore Territorio del Comune di Gela (Ufficio comunale) Rilascio del certificato di destinazione urbanistica n. 244/2013 del 09/04/2013.



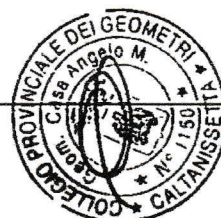


19/04/2013	Ricerca documentale Casa Angelo (CTU) Studio documentazione estratta dal fascicolo del Tribunale.
20/04/2013	Operazioni peritali Casa Angelo (CTU) Verbale delle operazioni peritali del 20/04/2013.
22/04/2013	Ricerca immobili Casa Angelo (CTU) Ricerca per accedere sui luoghi dove trovano gli immobili pignorati.
24/04/2013	Ricerca immobili Casa Angelo (CTU) Ricerca per accedere sui luoghi dove trovano gli immobili pignorati.
26/04/2013	Ricerca immobili Casa Angelo (CTU) Ricerca per accedere sui luoghi dove trovano gli immobili pignorati.
27/04/2013	Operazioni peritali Casa Angelo (CTU) Accesso in C/da Mignechi negli immobili pignorati ed accertamenti tecnici.
03/05/2013	Note e istanze Casa Angelo (CTU) Redazione istanza al signor Giudice.
04/05/2013	Note e istanze Casa Angelo (CTU) Redazione istanza, OUT-2013-000118 del 04/05/2013, al signor Giudice.
04/05/2013	Accesso al Tribunale Casa Angelo (CTU) Accesso in Tribunale e deposito istanza OUT-2013-000118 del 04/05/2013.
04/05/2013	Ricerca documentale Casa Angelo (CTU) Ispezioni immobiliari.
08/05/2013	Esame documentale Casa Angelo (CTU) Studio di tutta la documentazione.
17/05/2013	Ricerca dati immobiliari comparabili Casa Angelo (CTU) Ricerca nel mercato immobiliare di immobili comparabili.
28/05/2013	Esame documentale Casa Angelo (CTU) Studio di tutta la documentazione.
04/06/2013	Note e istanze Casa Angelo (CTU) Nota OUT-2013-000128 del 04/06/2013 al Settore Territorio del Comune di Gela.
05/06/2013	Ricerca documentale Casa Angelo (CTU) Estratto di mappa e fogli di mappa.





07/06/2013	Note e istanze Di Blasi Vincenzo (Giudice) Ordinanza del signor Giudice del 06/06/2013.
11/06/2013	Accesso al Settore Edilizia ed Urbanistica del Comune Casa Angelo (CTU) Accesso alla Politecnica, società che si occupa del condono edilizio per conto del Comune di Gela, ed al Settore Territorio del Comune di Gela in merito ai precedenti edilizi relativo al fabbricato esistente.
20/06/2013	Ricerca dati immobiliari comparabili Casa Angelo (CTU) Ricerca nel mercato immobiliare di immobili comparabili.
24/06/2013	Ricerca dati immobiliari comparabili Casa Angelo (CTU) Ricerca nel mercato immobiliare di immobili comparabili.
28/06/2013	Ricerca dati immobiliari comparabili Casa Angelo (CTU) Ricerca nel mercato immobiliare di immobili comparabili.
06/07/2013	Ricerca dati immobiliari comparabili Casa Angelo (CTU) Ricerca nel mercato immobiliare di immobili comparabili.
09/07/2013	Ricerca dati immobiliari comparabili Casa Angelo (CTU) Ricerca nel mercato immobiliare di immobili comparabili.
16/07/2013	Ricerca documentale Casa Angelo (CTU) Estratti di mappa.
19/07/2013	Ricerca documentale Casa Angelo (CTU) Visure catastali.
20/07/2013	Ricerca documentale Casa Angelo (CTU) Visure catastali.





## CRITERI E PROCEDIMENTI

Nel presente rapporto di valutazione si applicheranno i seguenti criteri (aspetti economici) e relativi procedimenti estimativi:

### Valore di mercato

Il criterio valore di mercato della piena proprietà si riferisce concettualmente al prezzo di mercato come punto d'incontro della domanda e dell'offerta.

L'adozione del presente criterio di valutazione da parte del valutatore deriva dal mandato assunto in fase di incarico ricevuto.

Secondo l'International Valuation Standards 2007 (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

La definizione coincide sostanzialmente con quella contenuta nel Capitolo 5 pag. 60 Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa III edizione, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1.

Ogni elemento della definizione può essere illustrato separatamente al fine di comprenderne al meglio il significato:

"Importo stimato..."

si riferisce a un prezzo espresso in denaro, pagabile per l'immobile in un'operazione di mercato e determinato da un soggetto che possiede la qualifica, la capacità e l'esperienza per compiere la valutazione;

"...alla data della valutazione..."

richiede che il valore di mercato si riferisca a una definita data, in quanto i mercati e le loro condizioni possono variare e il valore può risultare scorretto o inappropriato in un momento differente. La definizione del valore di mercato suppone anche che lo scambio e la stipula del contratto di compravendita avvengano simultaneamente, senza alcuna variazione di prezzo altrimenti possibile;

"...in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato..."

entrambi i contraenti non sono disposti a vendere/comprare per un prezzo considerato non ragionevole nel mercato. L'acquirente non pagherà un prezzo più alto di quello richiesto dal mercato. Il venditore è motivato a vendere l'immobile al miglior prezzo ottenibile sul mercato. La transazione deve avvenire tra parti non in relazione tra loro, che agiscono ciascuna indipendentemente dall'altra;

"...dopo un'adeguata promozione commerciale..."

per la quale l'immobile è offerto sul mercato nella maniera più appropriata affinché sia venduto al miglior prezzo ragionevolmente ottenibile. La durata di esposizione sul mercato può variare secondo l'immobile e l'andamento del mercato, ma deve essere sufficiente da permettere all'immobile di essere posto all'attenzione di un adeguato numero di potenziali acquirenti. Il periodo di esposizione è anteriore al momento della valutazione;

"...nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione..."

presuppone che i contraenti siano informati su tutti gli elementi che possono influenzare la compravendita e che ciascuna parte sia motivata a partecipare all'operazione, ma che non sia forzata né indebitamente costretta a portarla a compimento.

La definizione di valore di mercato assume che:

Non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (notaio, imposte, ecc.) e le spese di trascrizione.

Il valore di mercato esclude specificatamente il riferimento a un prezzo relativo a termini o circostanze particolari o speciali, come ad esempio un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, una concessione speciale garantita da una parte nella transazione.

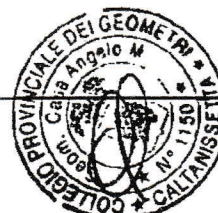




<b>Valore di mercato</b>	[Stima a Market Comparison Approach]-[Stima a Costo]-[Costi non conformità]
<b>Procedimento</b>	<b>Descrizione</b>
Costi non conformità	Costi dovuti alle non conformità Costi della Non Conformità Costi dovuti alle non conformità rilevate fra lo stato di fatto dell'immobile e i documenti approvati.
Stima a Costo	Valore determinato mediante il procedimento del Cost Approach Cost Approach Il cost approach (o metodo dei costi) è un procedimento di stima mirato a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo come se fosse edificabile e del costo di ricostruzione dell'edificio, eventualmente deprezzato. È detto anche metodo del costo di riproduzione (o ricostruzione) deprezzato. Le condizioni di applicazione del procedimento riguardano le stime del valore dell'area, del costo di ricostruzione a nuovo e del deprezzamento. Il cost approach trova applicazione in modo autonomo nella stima del costo di costruzione e dei costi delle opere e degli interventi in edilizia. Il cost approach è impiegato inoltre per stimare il prezzo marginale delle caratteristiche immobiliari che, considerate a se stanti, presentano un deprezzamento.
Stima a Market Comparison Approach	Valore determinato mediante il procedimento del Market Comparison Approach Market Comparison Approach Il market comparison approach (MCA) (o metodo del confronto di mercato) è un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito degli immobili, che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Il MCA si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo.

### LOTTI

Numero Lotto	Descrizione - Motivazione
01	Lotto 1 - Terreno coltivato a Serre in C/da Mignechi, agro del Comune di Gela La formazione di questo lotto scaturisce dalle dimensioni, dall'utilizzo, dalla destinazione e ubicazione nonché dal valore di stima del bene oggetto della presente.
<b>N.</b>	<b>Denominazione immobile oggetto di stima</b>
1	Serra Contrada MIGNECHI, - 93012 - GELA (CL)



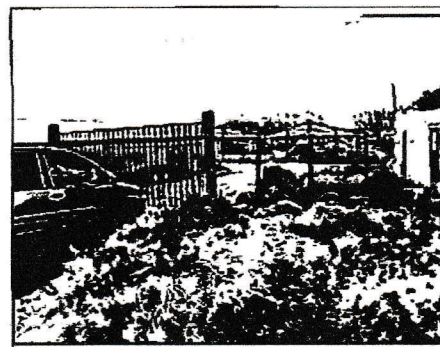




**SCHEDA IMMOBILE**  
**LOTTO 01-Serra Contrada MIGNECHI, - 93012 - GELA (CL)**

**Denominazione**

Data inserimento	17/07/2013	Data ultima modifica	22/07/2013
Codice			
Classificazione	Serra		
Denominazione	Terreno sito a Gela in C/da Mignechi		
Destinazione	Agricola		
Proprietà	Immobile in proprietà esclusiva		
Utilizzo	In proprietà		
Categoria	Coltivato		
Superficie	18.500,00 m <sup>2</sup> Superficie Catastale Terreni...		



**Ubicazione**

Contrada MIGNECHI,  
93012 GELA - (CL)

**Descrizione principale**

L'immobile staggito si trova in C/da Spina Santa, territorio del Comune di Gela e dista Km. 16 circa dal centro abitato di Gela.

Si tratta di terreno, di superficie catastale complessiva pari ad ettari 1, are 85 e centiare 00, costituito da sette particelle (87, 88, 941, 147, 148, 456 e 457 del foglio 250 del Comune di Gela), con giacitura pianeggiante, consistenza sabbiosa, irriguo, attualmente coltivato a serre che producono pomodoro e pomodoroino.

In catasto è distinto al foglio di mappa 250:

- particella 87, qualità serra, classe U, superficie catastale di are 19 e centiare 10, reddito dominicale di € 58,10, reddito agrario di € 35,51;
- particella 88, qualità serra, classe U, superficie catastale di are 40 e centiare 70, reddito dominicale di € 123,81, reddito agrario di € 75,67;
- particella 941, qualità serra, classe U, superficie catastale di are 4 e centiare 00, reddito dominicale di € 12,17, reddito agrario di € 7,44;
- particella 147, qualità serra, classe U, superficie catastale di are 11 e centiare 00, reddito dominicale di € 45,39, reddito agrario di € 20,45;
- particella 148, qualità serra, classe U, superficie catastale di are 65 e centiare 70, reddito dominicale di € 271,11, reddito agrario di € 122,15;
- particella 456, qualità serra, classe U, superficie catastale di are 44 e centiare 00, reddito dominicale di € 181,57, reddito agrario di € 81,81;
- particella 457, qualità serra, classe U, superficie catastale di are 0 e centiare 50, reddito dominicale di € 2,06, reddito agrario di € 0,93.

Il lato est della particella 457 e 148 è interessato da fenomeni erosivi causati dalla presenza di un canale di scolo acque che si immette sul fiume Dirillo, così come il lato sud della particella 148, 147, 456, 88 e 87 è interessato all'erosione di terreno da parte del fiume Dirillo.

L'approvvigionamento idrico è garantito da un pozzo esistente sulla particella 456 lato nord, realizzato abusivamente.

A cavallo, tra la particella 87 e la particella 88 esiste un fabbricato a piano terra ad uso rurale, in pessime condizioni, di superficie pari a mq. 120,00 circa, anche questo realizzato abusivamente.

L'intero immobile è di proprietà 1/2 di ~~Giuseppe Santoro~~ nato a ~~N. 19/10/1926~~ e 1/2 di ~~Giuseppe Santoro~~ nato a ~~N. 19/10/1927~~ e ~~Beatrice Santoro~~ nata a ~~N. 19/10/1927~~ coniugi in regime di comunione dei beni. Allo stato è coltivato dal signor ~~Carlo Santoro~~ cognome del ~~signor Santoro~~.

**Descrizione pertinenze**

Gli immobili staggiti si trasferiranno e si tramanderanno con tutti i diritti accessori, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive legalmente costituite e trascritte, in particolare con la quota di proprietà pari a 9/18 di: pozzo di acqua viva, motore di sollevamento acqua e casotto motore, in catasto al foglio di mappa 250, particelle 882 (ex 87c) e 884 (ex 88c), stradella comune larga 4 m. lineari tutta la lunghezza, in catasto al foglio di mappa 250, particelle 935 (ex 86e) di are 1 e centiare 00 e 938 (ex 87e) di are 12 e centiare 00.

Data rapporto lunedì 22/07/2013







comunione dei beni con ~~GIACINTO GIACINTO~~  
~~GIACINTO GIACINTO~~ nato a ~~NISCEMI~~ il ~~22/01/1958~~ (1) Proprietà per 1/4 in regime di  
comunione dei beni con ~~BONFANTINI GIUSEPPE~~  
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 73  
.1/2006 in atti dal 05/01/2006 Repertorio n. : 35964 Rogante: PISA GIAN VINCENZO  
Sede: NISCEMI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA  
TRASCRIZIONE del 04/01/2006 A FAVORE di ~~BONFANTINI GIUSEPPE~~ e ~~GIACINTO GIACINTO~~ e ~~CONTRARIO GIACINTO~~  
~~Giuseppe~~ - Registro Particolare 73 Registro Generale 194  
Pubblico ufficiale PISA GIAN VINCENZO Repertorio 35964/19643 del 30/12/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in GELA(CL)  
SOGGETTO ACQUIRENTE

ISCRIZIONE del 04/01/2006 ~~GIACINTO GIACINTO~~ per 2/4 bene personale e 1/4 bene in comunione dei beni  
con ~~BONFANTINI GIUSEPPE~~ e ~~BONFANTINI GIUSEPPE~~ per 1/4 bene in comunione dei beni con ~~GIACINTO GIACINTO~~ A FAVORE di  
CREDITO SICILIANO SPA - Registro Particolare 121 Registro Generale 195  
Pubblico ufficiale PISA GIAN VINCENZO Repertorio 35965/19644 del 30/12/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in GELA(CL)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

ISCRIZIONE del 19/03/2009 CONTRO GIAQUINTA Salvatore per 3/4 della quota di proprietà A FAVORE SERIT SICILIA  
S.P.A. AGENTE DELLA RISCOSSIONE - Registro Particolare 906 Registro Generale 3670  
Pubblico ufficiale SERIT SICILIA S.P.A. AGENTE DELLA RISCOSSIONE Repertorio 42538/2008 del 20/02/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.P.R. 602/73  
Immobili siti in GELA(CL), NISCEMI(CL)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

TRASCRIZIONE del 04/01/2012 CONTRO ~~GIACINTO GIACINTO~~ per 2/4 bene personale e 1/4 bene in comunione dei  
beni con ~~BONFANTINI GIUSEPPE~~ e ~~BONFANTINI GIUSEPPE~~ per 1/4 bene in comunione dei beni con ~~GIACINTO GIACINTO~~  
FAVORE di CREDITO SICILIANO SPA - Registro Particolare 63 Registro Generale 57  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1059 del 02/12/2011  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in GELA(CL)  
Nota disponibile in formato elettronico

ISCRIZIONE del 12/02/2013 CONTRO GIAQUINTA Salvatore per 3/4 della quota di proprietà A FAVORE ERRE VIVAIO di  
Vittoria - Registro Particolare 113 Registro Generale 1519  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAGUSA SEZ. DISTACCATA DI VITTORIA Repertorio 176 del 15/03/2012  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in GELA(CL), NISCEMI(CL)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

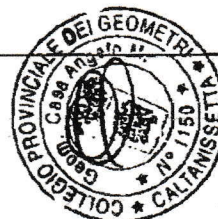
PARTICELLA 147 - 148 - 456 - 457

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico del catasto urbano  
N. DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI

~~GIACINTO GIACINTO~~ proprietario fino al 06/08/1984  
~~GIACINTO GIACINTO~~ usufruttuaria fino al 06/08/1984  
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 21/06/1977

Situazione degli intestati dal 06/08/1984  
N. DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI

Data rapporto lunedì 22/07/2013





1 ZISA Giuseppe nato a NISCEMI il 29/11/1964 ZSIGPP64S29F899K\* (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 06/06/1988  
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/08/1984 Voltura n. 382584 in atti dal 26/06/1989  
Repertorio n. : 6642 Rogante: FILIPPO FERRARA Sede: NISCEMI Registrazione: UR  
Sede: GELA n: 2841 del 23/08/1984  
TRASCRIZIONE del 24/08/1984 A FAVORE di ~~ZISA Giuseppe~~ E CONTRO ~~GINTONI M~~ -  
Registro Particolare 9181 Registro Generale 10644  
Pubblico ufficiale FERRARA FILIPPO Repertorio 6642/2646 del 06/08/1984  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine

Situazione degli intestati dal 06/06/1988

N. DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI

1 ~~GIAQUINTA Orazio~~ nato a ~~CL~~ (1) Proprieta' per 1/1 fino al 25/10/2005  
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/1988 Voltura n. 2716 .1/1988 in atti dal 24/10/2005  
(protocollo n. CL0070475) Repertorio n. : 12176 Rogante: FERRARA FILIPPO  
Sede: NISCEMI Registrazione: UR Sede: GELA n: 1180 del 24/06/1988 COMPRAVENDITA  
TRASCRIZIONE del 09/06/1988 A FAVORE di ~~GIAQUINTA Orazio~~ E CONTRO ~~ES~~ - Registro Particolare 5772  
Registro Generale 6866  
Pubblico ufficiale FERRARA FILIPPO Repertorio 12176/4353 del 06/06/1988  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine

Situazione degli intestati dal 30/12/2005

N. DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI

1 ~~GIAQUINTA Orazio~~ nato a ~~CL~~ (1) Proprieta' per 1/2 bene personale  
2 ~~GIAQUINTA Orazio~~ nato a ~~CL~~ (1) Proprieta' per 1/2 bene personale fino  
al 30/12/2005  
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 72  
.1/2006 in atti dal 05/01/2006 Repertorio n. : 35963 Rogante: PISA GIAN VINCENZO  
Sede: NISCEMI Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA  
TRASCRIZIONE del 04/01/2006 A FAVORE di GIAQUINTA Salvatore e GIAQUINTA Giuseppe E CONTRO GIAQUINTA  
Orazio - Registro Particolare 72 Registro Generale 193  
Pubblico ufficiale PISA GIAN VINCENZO Repertorio 35963/19642 del 30/12/2005  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in GELA(CL)  
SOGGETTO DONATARIO

Situazione degli intestati dal 30/12/2005

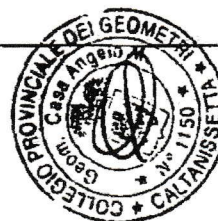
N. DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI

~~ZISA Giuseppe~~ nato a ~~NISCEMI~~ (1) Proprieta' per 1/4 in regime di  
comunione dei beni con ~~ZISA Giuseppe~~  
2 ~~ZISA Giuseppe~~ nato a ~~NISCEMI~~ (1) Proprieta' per 1/4 in regime di  
comunione dei beni con ~~ZISA Giuseppe~~  
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 73  
.1/2006 in atti dal 05/01/2006 Repertorio n. : 35964 Rogante: PISA GIAN VINCENZO  
Sede: NISCEMI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA  
TRASCRIZIONE del 04/01/2006 A FAVORE di ~~ZISA Giuseppe~~ e ~~ZISA Giuseppe~~  
Giuseppe - Registro Particolare 73 Registro Generale 194  
Pubblico ufficiale PISA GIAN VINCENZO Repertorio 35964/19643 del 30/12/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in GELA(CL)  
SOGGETTO ACQUIRENTE

ISCRIZIONE del 04/01/2006 ~~ZISA Giuseppe~~ bene personale e ~~ZISA Giuseppe~~ in comunione dei beni  
con ~~ZISA Giuseppe~~ per 1/4 bene in comunione dei beni con ~~ZISA Giuseppe~~ A FAVORE di  
CREDITO SICILIANO SPA - Registro Particolare 121 Registro Generale 195  
Pubblico ufficiale PISA GIAN VINCENZO Repertorio 35965/19644 del 30/12/2005

Data rapporto lunedì 22/07/2013

Pagina 12 di 65





**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**  
Immobili siti in **GELA(CL)**  
**SOGGETTO DEBITORE**  
Nota disponibile in formato elettronico

**ISCRIZIONE** del 19/03/2009 **CONTRO GIAQUINTA Salvatore** per 3/4 della quota di proprietà **A FAVORE SERIT SICILIA S.P.A. AGENTE DELLA RISCOSSIONE** - Registro Particolare 906 Registro Generale 3670  
Pubblico ufficiale **SERIT SICILIA S.P.A. AGENTE DELLA RISCOSSIONE** Repertorio 42538/2008 del 20/02/2009  
**IPOTECA LEGALE** derivante da **IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.P.R. 602/73**  
Immobili siti in **GELA(CL), NISCEMI(CL)**  
**SOGGETTO DEBITORE**  
Nota disponibile in formato elettronico

**TRASCRIZIONE** del 04/01/2012 **CONTRO GIAQUINTA Salvatore** per 3/4 bene personale e 1/4 bene in comunione dei beni con **ERRE VIVAIO di Vittoria** per 1/4 bene in comunione dei beni con **ERRE VIVAIO di Vittoria**  
**FAVORE di CREDITO SICILIANO SPA** - Registro Particolare 63 Registro Generale 67  
Pubblico ufficiale **UFFICIALE GIUDIZIARIO** Repertorio 1059 del 02/12/2011  
**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Immobili siti in **GELA(CL)**  
Nota disponibile in formato elettronico

**ISCRIZIONE** del 12/02/2013 **CONTRO GIAQUINTA Salvatore** per 3/4 della quota di proprietà **A FAVORE ERRE VIVAIO di Vittoria** - Registro Particolare 113 Registro Generale 1519  
Pubblico ufficiale **TRIBUNALE DI RAGUSA SEZ. DISTACCATA DI VITTORIA** Repertorio 176 del 15/03/2012  
**IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**  
Immobili siti in **GELA(CL), NISCEMI(CL)**  
**SOGGETTO DEBITORE**  
Nota disponibile in formato elettronico

#### **Urbanistica e vincoli**

Le prescrizioni urbanistiche del terreno oggetto della presente sono le seguenti:

1. per effetto del PRG approvato con il DA n. 171 del 18/07/1971, ricade in zona E (verde agricolo) con densità fondiaria di 0,03 mc/mq, superficie minima del lotto edificabile di mq. 15.000, altezza massima m. 7,50, distacco dagli edifici m. 50,00 e dai confini del lotto m. 25,00;
2. I vincoli preordinati all'esproprio previsti dagli strumenti urbanistici, che per effetto della LR 9 del 12/01/1993 erano stati prorogati fino al 31/12/93, hanno cessato la loro efficacia dallo 01/01/1994;
3. il frazionamento in lotti per la vendita può costituire lottizzazione abusiva secondo quanto disposto dal 1° comma dell'art. 18 della L. 47/85;
4. l'area ricade in zona sismica ai sensi del DM LLPP del 23/09/1981;
5. il terreno in questione ricade nelle aree SIC e ZPS dei siti di protezione speciale della Regione Sicilia e di importanza Comunitaria (ITA050001 Biviere e Maccini di Gela), individuati ai sensi delle direttive n. 79/409/CEE n. 92/43/CEEE, Decreto n. 46/GAB del 21/02/2005;
6. la suddetta area, in parte rientra nella zona di rispetto delle acque pubbliche, soggetta a vincolo paesaggistico art. 142, comma 1, lett. c), C.BB. e PP., D.lgs. n. 42 del 22/01/2004; l'area è nominata nella Gazzetta Ufficiale n. 231 del 04/10/1933 (1° elenco delle acque pubbliche della Provincia di Caltanissetta) al n. 228 dell'elenco delle Acque Pubbliche "Fiume Dirillo";
7. quest'area con il Decreto 18/04/1986 dell'Assessorato regionale dei Beni Culturali ed Ambientali della Pubblica Istruzione è stata dichiarata di notevole interesse pubblico e vincolata ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della Legge 29 giugno 1939 n. 1497 e dell'art. 9 del relativo Regolamento di esecuzione approvato con il RD 03/06/1940 n. 1357;
8. la part. 147 e parte delle part. 87, 88 e 456 ricadono nella fascia dei 300 dalla battigia, soggetta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lettera b), C.BB.CC. e PP. Decreto Lgs n. 42 del 22/01/2004;
9. le particelle 87, 88 e 456 in parte ricadono nella fascia dei 150 m. dalla battigia, soggetta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lettera b), C.BB.CC. e PP. Decreto Lgs n. 42 del 22/01/2004;
10. per effetto della Deliberazione n. 60 del 14/06/2010 del Commissario ad acta in sostituzione del Consiglio Comunale, di adozione della revisione del PRG, del RE e delle Norme di attuazione, il terreno in questione ricade in zona E (verde agricolo) con i seguenti parametri:

Data rapporto lunedì 22/07/2013





- a) indice di edificabilità fondiaria 0,03 mc/mq;
- b) altezza massima m. 7,00;
- c) distanza dai confini m. 7,50;
- d) distanza tra fabbricati di aziende diverse m. 15,00;
- e) distanza tra fabbricati della stessa azienda m. 10,00 e se con destinazione diversa;
- f) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. del 01/04/1968 n. 1404 e dal Nuovo Codice della strada;
- g) copertura piana o se a falde con tegole e coppi di tipo siciliano;
- h) non sono ammessi piani sottotetto abitabili e/o mansarde;

In ogni caso le previsioni di cui alla Deliberazione n. 60 del 14/06/2010 del Commissario ad acta in sostituzione del Consiglio Comunale non sono attuate perché il procedimento di approvazione del PRG è pendente alla Regione; 11. il terreno in questione ricade nel PTP di Caltanissetta all'interno del Paesaggio locale n. 18 "Area del Biviere di Gela". Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica n. 244/2013 del 09/04/2013.

Il fabbricato esistente è abusivo e non denunciato in catasto. Non sono state trovate concessioni o autorizzazioni negli uffici comunali.

Le ragioni del credito datate 30/12/2005 sono successive al 26/11/2003, data dell'entrata in vigore della legge 24 novembre 2003 n. 326, ultima legge di sanatoria, per cui non è possibile presentare istanza di sanatoria ai sensi dell'art. 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Inoltre, non è possibile presentare la richiesta di sanatoria ai sensi dell'art. 13 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 perché manca la condizione della doppia conformità, ovvero essere conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione al momento di realizzazione dell'opera ed al momento di presentazione della richiesta di sanatoria.

Il pozzo anche esso abusivo, attualmente non è possibile sanarlo.



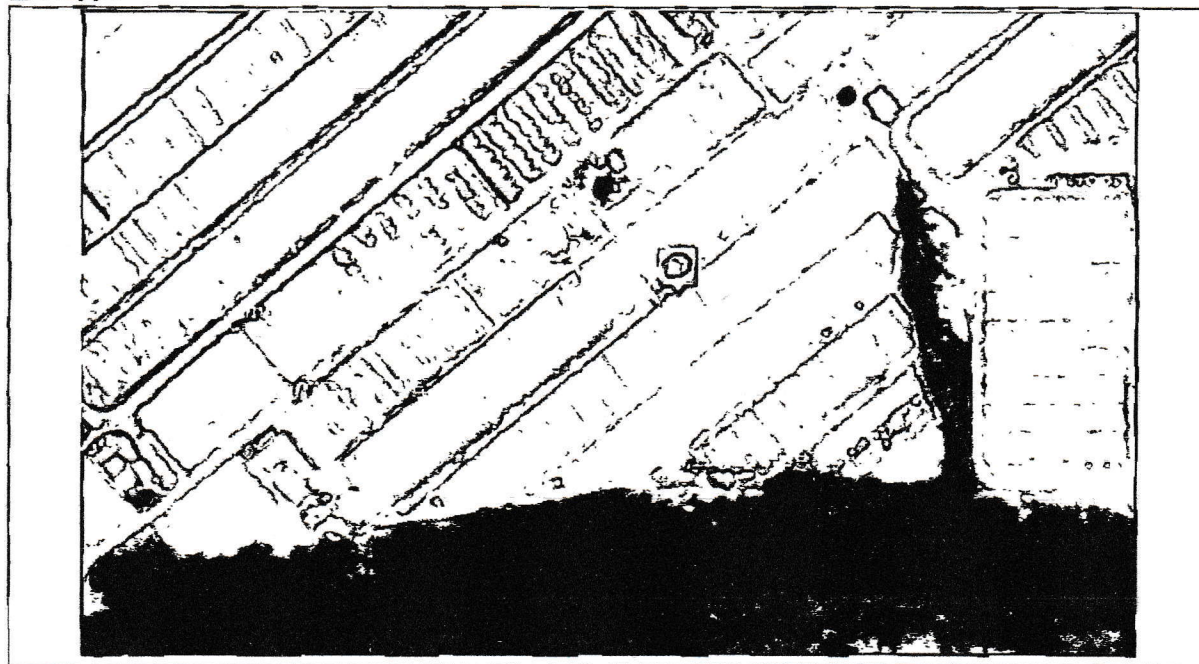
### GEOGRAFIA

#### LOTTO 01-Serra Contrada MIGNECHI, - 93012 - GELA (CL)

Ubicazione

Regione	SICILIA	Provincia	CL
Comune	GELA		
Zona			
Indirizzo	Contrada MIGNECHI		
Civico		Cap	93012
Latitudine	37° 0' 13,4154"	Longitudine	14° 20' 28,4466"

Mappa

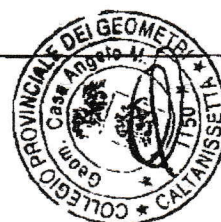


Confini

Il terreno in questione, nella sua interezza, confina a nord-ovest con terreno di [redacted] nata a [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] [redacted] e [redacted] nato a [redacted] (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted], con terreno di [redacted] nato a [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1/2 e 2 [redacted] nata a [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1/2, a nord con terreno di [redacted] nato a [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni e [redacted] nata a [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni, ad est con canale di scolo che s'innesta nel fiume Dirillo ed infine a sud con il fiume Dirillo.

Dista 16 Km. circa da centro abitato di Gela.

Ad esso si perviene dalla SS115 in direzione per Vittoria, dalla Strada Provinciale n. 51 in direzione est, dalla Strada Provinciale 193 in direzione sud ed infine per mezzo di stradelle interpoderali.





**CONSISTENZE SUPERFICIARIE**  
**LOTTO 01-Serra Contrada MIGNECHI, - 93012 - GELA (CL)**

**Descrizione consistenza**

<b>Tipo di consistenza</b>	Superficie Catastale Terreni Per superficie catastale terreni si intende quella espressa dal catasto terreni
----------------------------	---

**Riassunto consistenza**

<b>Metodo di misura</b>	Misura da visura catastale			
<b>Caratteristica</b>	<b>Acronimo</b>	<b>Sup. Misurata (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Indice</b>	<b>Sup. Commerciale (m<sup>2</sup>)</b>
Superficie agricola utile	SAU	18.500,00	1,00	18.500,00
<b>Totale Superficie (m<sup>2</sup>)</b>		18.500,00		18.500,00
<b>Totale Volume Commerciale (m<sup>3</sup>)</b>				-

**Consistenza per il Campagna**

Commento	Sup. Misurata (m <sup>2</sup> )	Acronimo	Indice	Sup.Comm. (m <sup>2</sup> )
Particella 147	1.100,00	SAU	1,00	1.100,00
Particella 148	6.570,00	SAU	1,00	6.570,00
Particella 456	4.400,00	SAU	1,00	4.400,00
Particella 457	50,00	SAU	1,00	50,00
Particella 87	1.910,00	SAU	1,00	1.910,00
Particella 88	4.070,00	SAU	1,00	4.070,00
Particella 941	400,00	SAU	1,00	400,00
<b>Totale per piano</b>	18.500,00			18.500,00

**CARATTERISTICHE**  
**LOTTO 01-Serra Contrada MIGNECHI, - 93012 - GELA (CL)**

**Impianti**

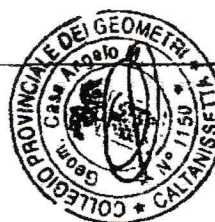
Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Serre fisse	SRR	1	0=assenti 1=presenti	-

**Superficiarie**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Superficie agricola utile	SAU	18.500,0	m <sup>2</sup>	-
Superficie commerciale	SUP	18.500,0	m <sup>2</sup>	1,00

**Compravendita - Valutazione**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Data	DAT	22/07/2013	giorno/mese/anno	-0,070







## DOCUMENTI

### LOTTO 01-Serra Contrada MIGNECHI, - 93012 - GELA (CL)

#### ELENCO Estratti di mappa catastali

**N. 1 DOC\_725813528 del 14/03/2013**

Il documento proviene dal Catasto.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato esternamente a questo report.

**N. 2 DOC\_725815254 del 14/04/2013**

Il documento proviene dal Catasto.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato esternamente a questo report.

#### ELENCO Visure catastali

**N. 3 DOC\_725817377 del 14/03/2013**

Il documento proviene dal Catasto.

Autenticità: Originale

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di GELA Comune catastale di GELA

Catasto Terreni

Fg. 250 Part. 147 Qualità Serra Consistenza 0 ha 11 a 00 ca

Il documento è stampato esternamente a questo report.

**N. 4 DOC\_725818133 del 14/03/2013**

Il documento proviene dal Catasto.

Autenticità: Originale

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di GELA Comune catastale di GELA

Catasto Terreni

Fg. 250 Part. 148 Qualità Serra Consistenza 0 ha 65 a 70 ca

Il documento è stampato esternamente a questo report.

**N. 5 DOC\_725818480 del 14/03/2013**

Il documento proviene dal Catasto.

Autenticità: Originale

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di GELA Comune catastale di GELA

Catasto Terreni

Fg. 250 Part. 456 Qualità Serra Consistenza 0 ha 44 a 00 ca

Il documento è stampato esternamente a questo report.

**N. 6 DOC\_725818779 del 14/03/2013**

Il documento proviene dal Catasto.

Autenticità: Originale

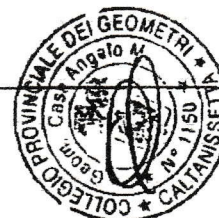
Riferimenti catastali

Comune amministrativo di GELA Comune catastale di GELA

Catasto Terreni

Fg. 250 Part. 457 Qualità Serra Consistenza 0 ha 00 a 50 ca

Il documento è stampato esternamente a questo report.





**N. 7 DOC\_725820418 del 14/03/2013**

Il documento proviene dal Catasto.

Autenticità: Originale

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di GELA Comune catastale di GELA  
Catasto Terreni

Fg. 250 Part. 87 Qualità Serra Consistenza 0 ha 19 a 10 ca

Il documento è stampato esternamente a questo report.

**N. 8 DOC\_725820722 del 14/03/2013**

Il documento proviene dal Catasto.

Autenticità: Originale

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di GELA Comune catastale di GELA  
Catasto Terreni

Fg. 250 Part. 88 Qualità Serra Consistenza 0 ha 40 a 70 ca

Il documento è stampato esternamente a questo report.

**N. 9 DOC\_725820983 del 14/03/2013**

Il documento proviene dal Catasto.

Autenticità: Originale

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di GELA Comune catastale di GELA  
Catasto Terreni

Fg. 250 Part. 941 Qualità Serra Consistenza 0 ha 04 a 00 ca

Il documento è stampato esternamente a questo report.

**ELENCO Fotografie fabbricato**

**N. 10 100\_2833 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 11 100\_2834 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 12 100\_2929 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 13 100\_2930 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 14 100\_2937 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

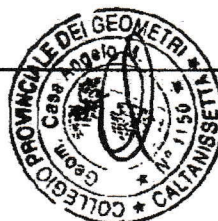
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 15 100\_2938 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.





**N. 16 100\_2939 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 17 100\_2940 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 18 100\_2941 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 19 100\_2942 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 20 100\_2943 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 21 100\_2944 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 22 100\_2945 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 23 100\_2946 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 24 100\_2947 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 25 100\_2948 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 26 100\_2949 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 27 100\_2950 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

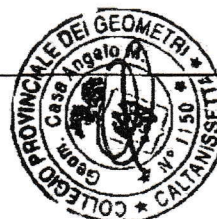
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 28 100\_2951 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.





**N. 29 100\_2952 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 30 100\_2953 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 31 100\_2954 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 32 100\_2955 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 33 100\_2956 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**□ ELENCO Fotografie**

**N. 34 100\_2829 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 35 100\_2830 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 36 100\_2831 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 37 100\_2832 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 38 100\_2835 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 39 100\_2836 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

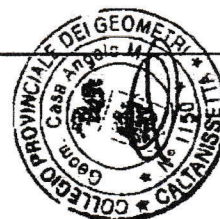
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 40 100\_2837 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.





**N. 41 100\_2838 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 42 100\_2839 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 43 100\_2840 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 44 100\_2841 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 45 100\_2842 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 46 100\_2843 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 47 100\_2844 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 48 100\_2845 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 49 100\_2846 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 50 100\_2847 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 51 100\_2848 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 52 100\_2849 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

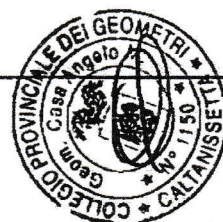
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 53 100\_2850 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.





**N. 54 100\_2851 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 55 100\_2852 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 56 100\_2853 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 57 100\_2854 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 58 100\_2855 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 59 100\_2856 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 60 100\_2857 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 61 100\_2858 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 62 100\_2859 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 63 100\_2860 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 64 100\_2861 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 65 100\_2862 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

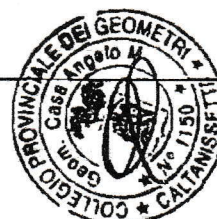
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 66 100\_2863 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.





**N. 67 100\_2864 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 68 100\_2865 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 69 100\_2866 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 70 100\_2867 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 71 100\_2868 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 72 100\_2869 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 73 100\_2870 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 74 100\_2871 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 75 100\_2872 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 76 100\_2873 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 77 100\_2874 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 78 100\_2875 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

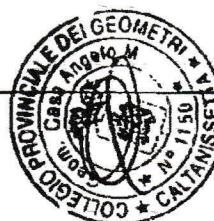
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 79 100\_2876 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.





**N. 80 100\_2877 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 81 100\_2878 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 82 100\_2879 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 83 100\_2880 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 84 100\_2881 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 85 100\_2882 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 86 100\_2883 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 87 100\_2884 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 88 100\_2885 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 89 100\_2886 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 90 100\_2887 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 91 100\_2888 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

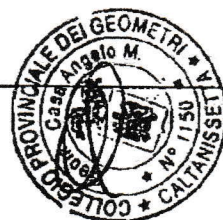
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 92 100\_2889 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.







**N. 93 100\_2890 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 94 100\_2891 del 26/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 95 100\_2892 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 96 100\_2893 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 97 100\_2894 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 98 100\_2895 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 99 100\_2896 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 100 100\_2897 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 101 100\_2898 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 102 100\_2899 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 103 100\_2900 del 27/04/2013**

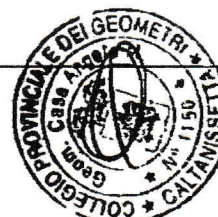
Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 104 100\_2901 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 105 100\_2902 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.





**N. 106 100\_2903 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 107 100\_2904 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 108 100\_2905 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 109 100\_2906 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 110 100\_2907 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 111 100\_2908 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 112 100\_2909 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 113 100\_2910 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 114 100\_2911 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 115 100\_2912 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 116 100\_2913 del 27/04/2013**

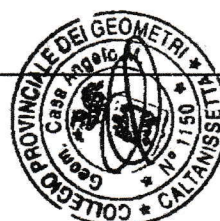
Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 117 100\_2914 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 118 100\_2915 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.  
Autenticità: Originale  
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.





**N. 119 100\_2916 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 120 100\_2917 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 121 100\_2918 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 122 100\_2919 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 123 100\_2920 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 124 100\_2921 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 125 100\_2922 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 126 100\_2923 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 127 100\_2924 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 128 100\_2925 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 129 100\_2926 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 130 100\_2927 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

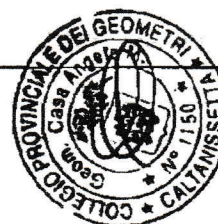
Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 131 100\_2928 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.





**N. 132 100\_2931 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 133 100\_2932 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 134 100\_2933 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 135 100\_2934 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 136 100\_2935 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**N. 137 100\_2936 del 27/04/2013**

Il documento proviene dal CTU.

Autenticità: Originale

Il documento è stampato nella Sezione Immagini.

**■ Fotografie fabbricato**

**N. 10 100\_2833**



**N. 11 100\_2834**



**N. 12 100\_2929**



**N. 13 100\_2930**

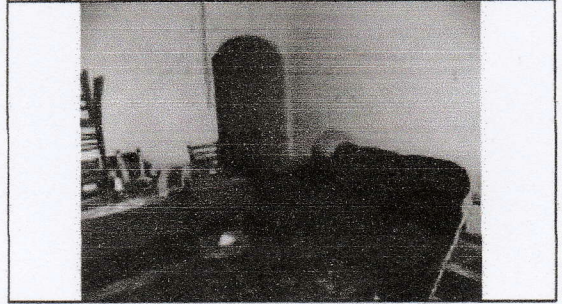




N. 14 100\_2937



N. 15 100\_2938



N. 16 100\_2939



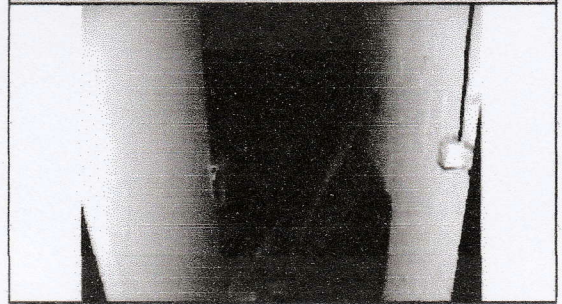
N. 17 100\_2940



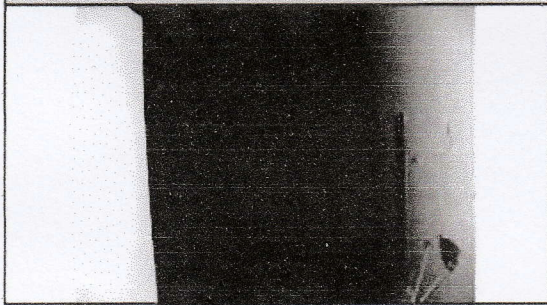
N. 18 100\_2941



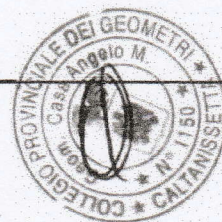
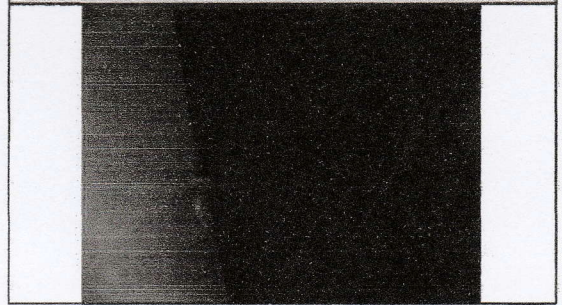
N. 19 100\_2942

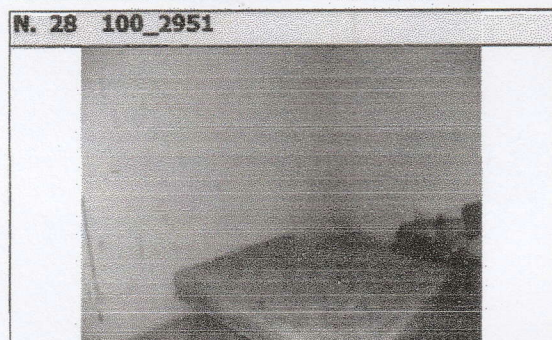
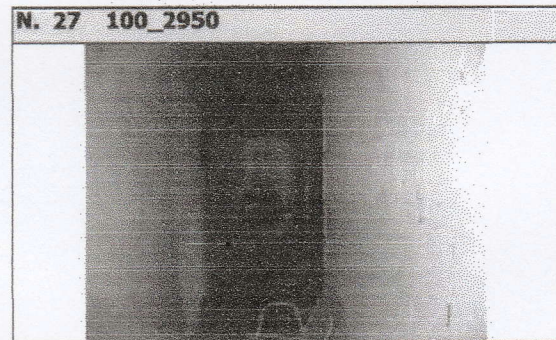
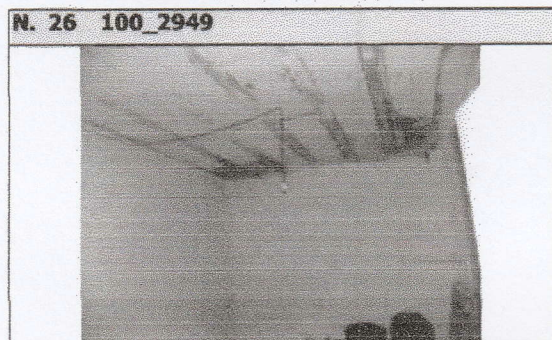
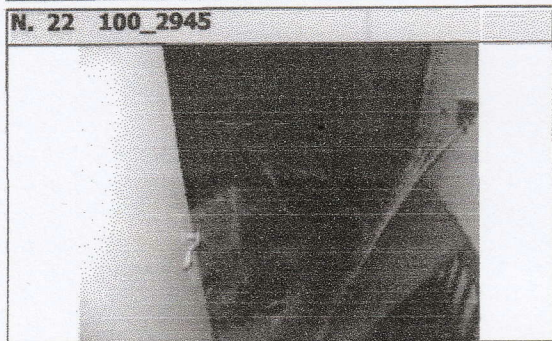


N. 20 100\_2943



N. 21 100\_2944







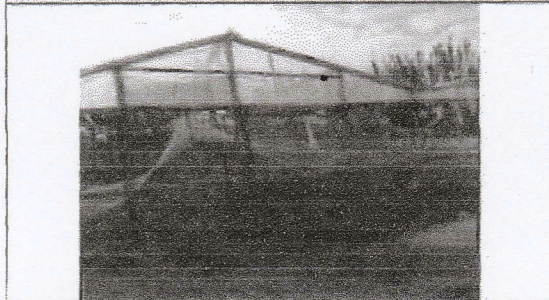
**Fotografie**



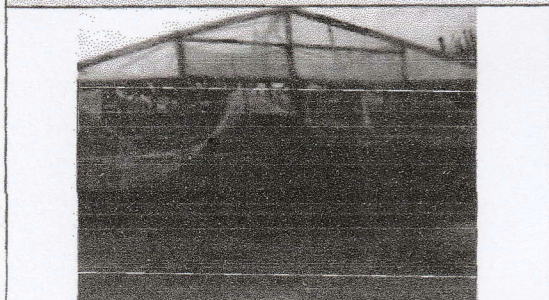
N. 38 100\_2835



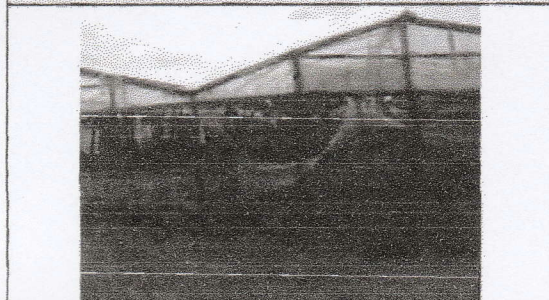
N. 39 100\_2836



N. 40 100\_2837



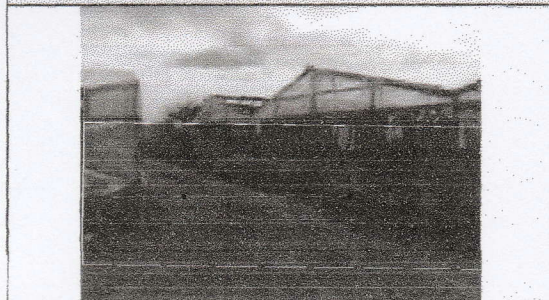
N. 41 100\_2838



N. 42 100\_2839



N. 43 100\_2840



N. 44 100\_2841



N. 45 100\_2842





