TRIBUNALE DI ENNA (EX NICOSIA)
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

ESECUZIONE N°. 51/13

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

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

[redacted]
CONTRO
[redacted]

Parte resistente DEBITRICE: [redacted]

ENNA .....

IL TECNICO
Ing. Francesco Ciurca

07/11/2014

Premessa

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

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

CONTRO

la ***Parte resistente DEBITRICE***

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

a) identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;

b) verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;

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 necessario per

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

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

g) indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;

h) accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatene;

i) accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;

j) evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisito (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.);

k) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;

l) indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;

m) alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;

n) accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;

o) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'alt. 13 1. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;

p) verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;

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

Svolgimento delle operazioni di consulenza

Sopralluoghi immobili e uffici amministrativi - tecnici

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

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

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

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

Risposte ai quesiti

Quesito a): «identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti ».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Vedi foto da 28 a 36)

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

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

L'appartamento è attualmente abitato da un degli esecutati e precisamente da [redacted].

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

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

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

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

- A favore di [redacted]

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

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

In detto atto si legge che i beni pervennero in forza di successione legittima in morte del padre [redacted] denuncia di successione registrata a Mistretta il 6/12/1969 al n.143 voi.130 e successiva riunione di usufrutto uxorio in morte della madre [redacted] (den. n.l 14 vol.135).

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

- A favore di [redacted]

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

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

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

lotto 2) immobili siti in territorio di Capizzi c/da Boda al F. 19 particelle 11, 13, 14, 15, 74 e 75 qualità pascolo, **risultano per 1/9 di propr** [redacted] in forza alla denunzia di successione del 30/09/2005 n. 16173 registrata a Mistretta vol. 3 n. 124 del 05/06/2006 in morte di [redacted] pervenuta a quest'ultimo con atto di vendita del 01/07/1981 rep n. 305555/8110, registrato il 21/07/1981. [redacted]

lotto 3) immobile sito in territorio di Capizzi c/da Costa Croce al F. 45 part. 96 sub 11 cat. C/2 cl. 2 piano quarto 111, **risulta per 1/2 di proprietà** [redacted] in forza dell'atto di compravendita del 24/02/1994 n. 11428, rogante Rizzo Massimo, registrata a Nicosia. [redacted]

[redacted]

quota di 1/1, risulta trascritta a Messina in data 19.102006 ai nn.43937/24271 successione devoluta per legge n.124/3 dell'Ufficio del Registro di Mistretta (ME), sopra i seguenti beni-

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

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

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

- A favore [redacted]

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

- appezzamento di terreno ubicato in Capizzi, contrada Boda, esteso catastalmente Ha. 29.77.30, e per quanto effettivamente si trova a confinare con: terreno acquistato dai coniugi [redacted], strada vicinale Filicia che in parte lo interseca, strada comunale, terreno acquistato da [redacted] e terreno dei fratelli [redacted] In catasto alla partita 1468, **foglio 19**, particelle: 13/B, n.def. 13, Ha. 18.29.30, RD £.2743,95, ag. £.1006,11; 46/A, **n.def. 74**, Ha. 6.02.80, RD. £. 482.24, ag. £.241.12; 47/A, **n.def. 75**, Ha. 3.71.20, RD. £. 204.16, ag. £. 133.63; **11**, a. 58.10,

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

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

lotto 3) Provenienza immobile sito in territorio di Capizzi c/da Costa Croce S.N.C. al F. 45 part. 96 sub 11- A favore di [redacted] **coniugato in regime di comunione legale con** [redacted] risulta trascritto a Messina in data 22.03.1994 ai nn.7314/6293 atto di compravendita in Notaio Massimo Rizzo da Nicosia del 24.02.1994, rep.n. 11428/4731, in forza del quale la società [redacted] con ogni garanzia di legge, vende ai germani [redacted] in ragione di un mezzo (1/2) per ognuno. in compra accettano, la piena proprietà sull'unità immobiliare appresso descritta compresa nel complesso edilizio di nuovissima costruzione ubicato in Capizzi, quartiere "Costa Croce-Vallonazzo", lungo la via Sandro Pertini, facente parte della palazzina condominiale denominata in progetto "lotto N. 1" .

- A favore della società in nome collettivo [redacted]

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

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

Non si segnalano incompletezze nella documentazione prodotta.

Quesito e): «Accerti se il/i 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»

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

immobile al n. 4)

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

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

immobile al n. 5)

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

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

immobile al n. 11)

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

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

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

immobile al n. 7)

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

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

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

Attualmente non esiste nessuna planimetria catastale;

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

****

IPOTECA VOLONTARIA iscritta a Messina in data 05.12.2006 ai nn.51204/15552 con il montante di euro 235.500,00, in dipendenza di atto di mutuo di euro 157.000,00 del 27.11.2006 in Notaio Rizzo Massimo da Nicosia (EN) rep.n.29903/13963, a favore di BANCO DI SICILIA S.p.A., con sede in Palermo, c.f. 05102070827, per la quota di 1/1, relativamente a tutte le unità negoziali, [redacted] per la quota di 2/18 relativamente all'unità negoziale 2, e terzi datori di ipoteca: [redacted] per la quota di 2/18 relativamente all'unità negoziale 2, e [redacted] per la quota di 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 e per la quota di 12/18 relativamente all'unità negoziale 2, sopra i seguenti beni:

lotto 1 :

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

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

[redacted]

lotto 2:

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

- **n. 11** di are 58 e centiare 10

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

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

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

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

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

- ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

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

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

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

lotto 3 1 :

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

lotto 2:

Terreni in Capizzi (ME), censiti al catasto terreni al **foglio 19, particelle n.ll - n.l3 - n.l4 - n.l5 - n.74 – n.75** [redacted]

****

VERBALE di Pignoramento immobili trascritto a Messina in data 06.08.2013 ai nn.20287/15959, derivante da provvedimento del 03.07.2013 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Nicosia, rep.n.350, a favore di UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.p.A., con sede in Verona, c.f. 00390840239, per la quota di 1/1, relativamente a tutte le unità negoziali, [redacted] quota di 1/1 relativamente all'unità negoziale 1 e per la quota di 12/18 relativamente all'unità negoziale 2, [redacted] per la quota di 2/18 relativamente all'unità negoziale 2 e per la quota di 1/2 relativamente all'unità negoziale 3, [redacted] per la quota di 2/18 relativamente all'unità negoziale 2 e per la quota di 1/2 relativamente all'unità negoziale 3, [redacted] la quota di 2/18 relativamente all'unità negoziale 2, sopra i seguenti beni:

lotto 1:

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

****

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

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

****

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

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

****

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

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

L'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

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

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

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

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

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

Distanza minima dai confine del lotto mt 7,50;

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

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

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

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

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

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

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

lotto 2:

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

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

lotto 3:

- Locale di deposito (C2) in Capizzi (ME), censito al Catasto Fabbricati al **foglio 45 particella96 sub 11**

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

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

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

Nel vigente PRG ricadono:

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

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

****

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

Nel vigente PRG ricadono:

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

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

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

- Non è consentito effettuare interventi di:

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

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

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

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

Quesito h): «Accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistica-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatene»

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

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

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

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

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

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

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

L'ampliamento delle opere abusive, denominato B, misura una superficie lorda di ml. (4.90 x 12.40) = mq. 60.76 ed un volume di mc. (60.76 x H 5.30) = mc. 322.

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

- ***TOTALE volume abusivo alla part. 158 (706,15 + 322) = mc. 1028,15***
- ***Superficie in ampliamento (abusiva) = (4,90 x 12,40) + (5,50 x 14,00) + (31,50 x 4,50) + (16,50 x 1,50) = mq. 304,26***
- ***Totale superficie reala costruita part. 158 mq. 841*** *(vedi visura allegato 10)*

immobile al n. 5) Stalla alla part. 159 categ. D/10 R.C. €. 1,918,00 piano terra;
L'immobile 159 corrisponde ad un piano terra con diversi accessi dal terreno circostante part. 157 attraverso delle porte in ferro di vecchia fattura come anche di vecchia fattura sono tutte le opere di finitura dell'immobile databili probabilmente negli anni 80' (*vedi tutte le foto all. 1*) .
Esso in parte è destinato a stalla ed in parte è destinato a fienile (*vedi tutte le foto all. 1*) .

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

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

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

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

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

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

- ***TOTALE volume abusivo alla part. 158 (404,93+100,80+78,40) = mc. 584,13***
- ***Superficie in ampliamento (abusiva) = (4,50 x 20,50) + (10,00 x 5,50) +(6,00 x 6,00) + (7,00 x 4,00) = mq. 211,25***
- ***Totale superficie reale costruita part. 159 mq. 278*** *(vedi visura allegato 10)*

****

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

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

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

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

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

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

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

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

part. 158 mq. 841

part. 159 mq. 278

per un totale di mq. 1119 > 915 consentiti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quesito i): «accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio».

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

Quesito j): « Evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero

di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.)».

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

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

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

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

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

VINCOLI: vedi certificato urbanistico (allegato 26)

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

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

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

DESTINAZIONE D'USO: Stalle e fienile.

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

STRUTTURA: Struttura portante in cemento armato.

COPERTURA: a falde inclinate.

TAMPONAMENTI: A mattoni forati.

FACCIATE: I prospetti sono intonacati.

SCALE: Non esistente.

SERR. ESTERNI: In ferro.

SERR. INTERNI: Non presenti .

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

IMP. IDROSANITARIO: Non presenti.

IMP. RISCALDAMENTO: Non presenti.

IMP. FOGNARIO: Non presenti.

CONDIZIONI: Stato di manutenzione e conservazione scadente.

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

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

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

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

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

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

COPERTURA: a falde inclinate.

TAMPONAMENTI: A mattoni pieni e forati.

FACCIATE: I prospetti sono intonacati.

SCALE: Non esistente.

SERR. ESTERNI: In ferro.

SERR. INTERNI: in legno .

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

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

IMP. RISCALDAMENTO: Non presenti.

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

CONDIZIONI: Stato di manutenzione e conservazione scadente.

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

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

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

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

VINCOLI: vedi certificato urbanistico (allegato 26);

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

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

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

VINCOLI: vedi certificato urbanistico (allegato 26);

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

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

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

SUPERFICIE: La superficie catastale è 160 mq.

DESTINAZIONE D'USO: Stalle e fienile.

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

STRUTTURA: Struttura portante in muratura.

COPERTURA: a falde inclinate.

TAMPONAMENTI: A mattoni pieni .

FACCIATE: I prospetti non sono intonacati.

SCALE: Non esistente.

SERR. ESTERNI: In legno.

SERR. INTERNI: non presenti .

IMP. ELETTRICO: non presente.

IMP. IDROSANITARIO: non presente

IMP. RISCALDAMENTO: Non presente.

IMP. FOGNARIO: non presente

CONDIZIONI: Stato di manutenzione e conservazione mediocre.

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

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

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

VINCOLI: vedi certificato urbanistico (allegato 26);

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

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

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

VINCOLI: vedi certificato urbanistico (allegato 26);

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

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

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

VINCOLI: vedi certificato urbanistico (allegato 26);

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

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

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

SUPERFICIE: La superficie catastale è 111 mq.

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

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

STRUTTURA: Struttura portante in cemento armato.

COPERTURA: a falde inclinate.

TAMPONAMENTI: A blocchi forati in laterizio.

FACCIATE: I prospetti sono intonacati.

SCALE: vano condominiale senza ascensore.

RIVESTIMENTI: presenti nel bagno e in cucina.

SERR. ESTERNI: In alluminio con persiane .

SERR. INTERNI: in legno.

IMP. ELETTRICO: conforme alle norme attuali.

IMP. IDROSANITARIO: Di recente costruzione - discreto .

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

IMP. FOGNARIO: allacciato alla rete comunale.

CONDIZIONI: Stato di manutenzione e conservazione discreto.

Quesito k): «Determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria».

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

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

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

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

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

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

Primo metodo

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

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

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

Secondo metodo

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

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

****

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

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

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

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

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

Valore definitivo dell'immobile.	**€ 2.500,00.**

****

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

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

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

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

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

Valore definitivo dell'immobile.	**€ 3.000,00.**

****

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

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

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

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

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

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

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

Secondo metodo

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

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

Da cui:

Valore di stima → V = Vmax * $\sum \alpha$ = 500,00 €/mq * 47% = 235 €/mq.

Valore di mercato immobile → Vm = 841 mq. * 235 €/mq. = € 197635 che si arrotonda a **€ 198.000,00.**

Valore definitivo dell'immobile.

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

V = (€. 198.000,00 + €. 221.900,00) / 2 = €. 209.950,00

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

Il valore definitivo dell'immobile arrotondato	**€ 178.000,00.**

****

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

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

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

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

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

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

<u>Secondo metodo</u>

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

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

Da cui:

Valore di stima → V = Vmax * Σ α = 500,00 €/mq * 41% = 205 €/mq.

Valore di mercato immobile → Vm = 278 mq. * 205 €/mq. = € 56.990,00 che si arrotonda a **€ 57.000,00.**

Valore definitivo dell'immobile.

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

V = (€. 57.000,00 + €. 62.300,00) / 2 = €. 59.650,00

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

Il valore definitivo dell'immobile arrotondato	**€ 51.000,00.**

****

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

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

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

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

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

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

Valore definitivo dell'immobile.	**€ 3.800,00.**

****

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

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

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

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

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

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

Valore definitivo dell'immobile.	**€ 119.000,00.**

****

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

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

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

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

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

Secondo metodo

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

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

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

Da cui:

Valore di stima → V = Vmax * $\sum \alpha$ = 400,00 €/mq * 37% = 185 €/mq.

Valore di mercato immobile → Vm = 132 mq. * 148 €/mq. = € 19.536,00 che si arrotonda a € 19.500,00.

Valore definitivo dell'immobile.

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

V = (€. 19.500,00 + €. 23.760,00) / 2 = €. 21.600,00

Il valore definitivo dell'immobile	**€ 21.500,00.**

****

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

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

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

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

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

Valore definitivo dell'immobile.	**€ 7.500,00.**

****

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

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

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

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

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

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

Valore definitivo dell'immobile.	**€ 39.000,00.**

****

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

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

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

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

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

Valore definitivo dell'immobile.	**€ 24.000,00.**

****

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

Primo metodo

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

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

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

Pertanto il valore dell'abitazione risulta:

€./mq 800 x mq 111 = €. 88.800,00

Secondo metodo

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

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

Caratteristiche	**Coeff. α max.**	**Coeff. α immobile**
Accessibilità	15%	8,00%
Servizi	12%	10,00%
Verde	8%	6,00%
POSIZIONALI ESTRINSECHE	**35%**	**24,00%**
Panoramicità	10%	10,00%
Orientamento	8%	7,00%

LOTTO 1

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

LOTTO 2

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

LOTTO 3

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

Quesito m): «Alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca le planimetrie catastali dei fabbricati»

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

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

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

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

Da cui:

Valore di stima → V = Vmax * Σ α = 950,00 €/mq * 80% = 760 €/mq.

Valore di mercato immobile → Vm = 111 mq. * 760 €/mq. = € 84.360 che si arrotonda a € 84.000,00.

Valore definitivo dell'immobile.

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

V = (€. 84.000,00 + €. 88.800,00) / 2 = €. 86.400,00

Il valore definitivo dell'immobile € 86.500,00.

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

Quesito L): «Indichi l'opportunità di procedere alla vendila in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento previa autorizzazione del Giudice»

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

In detti immobili,

- la quota di pertinenza del lotto 2 indivisa in capo all'esecutato [redacted] di €. 214.800,00 per un valore di €. 143.200,00;
- la quota di pertinenza del lotto 2 indivisa in capo all'esecutato [redacted] **1/9** di €. 214.800,00 per un valore di €. 23.833,00;
- la quota di pertinenza del lotto 2 indivisa in capo all'esecutato [redacted] **è 1/9** di €. 214.800,00 per un valore di €. 23.833,00;
- la quota di pertinenza del lotto 2 indivisa in capo all'esecutato [redacted] **è 1/9** di €. 214.800,00 per un valore di €. 23.833,00;

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

LOTTO 3

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

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

Detto immobile indivisibile,

- la quota di pertinenza del lotto 2 indivisa in capo all'esecutato [redacted] **1/2** di €. 86.500,00 per un valore di €. 43.250,00;
- la quota di pertinenza del lotto 2 indivisa in capo all'esecutato [redacted] **1/2 di €. 86.500,00 per un valore di €. 43.250,00**;

vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura»

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

LOTTO 1

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

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

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

LOTTO 2

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

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

Tabella riepilogativa delle quote in valore dei singoli esecutati

Esecutati	Valore pro quota al lotto 1	Valore pro quota al lotto 2	Valore pro quota al lotto 3	totali
[redacted]	€. 243.500,00	€. 143.200,00	----------	**€. 386.700,00**
[redacted]	----------	€. 23.833,00	€. 43.250,00	**€. 67.083,00**
[redacted]	----------	€. 23.833,00	€. 43.250,00	**€. 67.083,00**
[redacted]	----------	€. 23.833,00	----------	**€. 23.833,00**
			Totale perizia	**€. 544.700,00**

Quesito o): «Accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 1. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso»

Trattandosi di persona fisica al trasferimento dei beni pignorati non va applicata l'IVA. I beni pignorati non hanno le caratteristiche di cui all'art. 13 1. 408/49 e successive modificazioni e non hanno le caratteristiche di abitazioni di lusso.

Quesito p): «Verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza fra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota»

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

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

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

LOTTO 1

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

LOTTO 2

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

LOTTO 3

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

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

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

Enna, lì 29.10.2014

IL TECNICO

ing. Francesco Ciurca

09/11/2014

Elenco allegati:

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

All.n. 1 - N. 22 foto ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

All. n. 12 – MAPPA CATASTALE foglio 37 ;

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

All.n. 13 - N. 4 foto ;

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

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

All. n. 16 – MAPPA CATASTALE foglio 19

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

All.n. 17 - N. 10 foto ;

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

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

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

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

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

All. n. 23 – MAPPA CATASTALE foglio 45

Allegati vari

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

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

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

All n. 27 - Certificato urbanistico;

All. n.28 - Istanza di liquidazione onorario.

IL TECNICO
ING. FRANCESCO CIURCA

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.34.12 Fine
Visura n.: T166471 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

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

Catasto Terreni **Foglio: 37 Particella: 2**

INTESTATO

1 PAGANO SCORCIO Giuseppa nata a CAPIZZI il 30/12/1945 PGNGPP45T70B660* (1) Proprieta' per 1/1

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(mq) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	37	2		-	SEMINATIVO 2	40 60		Euro 14,68 L. 28.420	Euro 6,29 L. 12.180		Impianto meccanografico del 23/07/1976
Notifica						Partita	208				

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

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 15/10/1974 Voltura n. 29318.1/2010 in atti dal 25/10/2010 (protocollo n. ME0343841) Repertorio n.: 13292 Rogante: NOTPOLIZZANO F Sede: NICOSIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/10/1974

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 23/07/1976

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.35.01 Segue
Visura n.: T166651 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

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

Catasto Terreni — **Foglio: 37 Particella: 3**

Numero di mappa soppresso dal 17/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
	37	3		-	SOPPRESSO	00 00				Tipo mappale del 17/12/2010 n. 454726.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010

Ufficio — Partita 0

Soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

Foglio 37 particella 157 - foglio 37 particella 158 - foglio 37 particella 159

Variazione dell'Immobile dal 17/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
	37	3		-	SEMIN ARBOR 3	62 05		Euro 25,64	Euro 6,41	Tabella di variazione del 17/12/2010 n. 454726.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010

Ufficio — Partita

Annotazioni — di stallo comprende le particelle 4

A variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio 37 particella 4

Entrate

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.35.01 Fine

Visura n.: T166651 Pag: 2

Visura storica per immobile

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

tuazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità/Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	37	3		-	SEMIN ARBOR 3	61 50		Euro 25,41 L. 49.200	Euro 6,35 L. 12.300	Impianto meccanografico del 23/07/1976
ifica						Partita	208			

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 17/12/2010
ATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 15/10/1974 Voltura n.: 29318.1/2010 in atti dal 25/10/2010 (protocollo n.: MF0343841) Repertorio n.: 13292 Rogante: NOTPOLIZZANO F Sede: NICOSIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

tuazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/10/1974
ATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 23/07/1976		

nità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

isura telematica

ntrate

Ficio Provinciale di Messina - Territorio
rvizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.35.47 Segue
Visura n.: T166824 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

ti della richiesta: Comune di CAPIZZI (Codice: B660)
Provincia di MESSINA
tasto Terreni: Foglio: 37 Particella: 4

mero di mappa soppresso dal 17/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
	37	4		-	SOPPRESSO	00 00				Tabella di variazione del 17/12/2010 n. 454726.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010

ifica Partita 0
notazioni [redacted] di stadio soppresso e unita alla particella 3
soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili
glio 37 particella 3

iazione dell'Immobile dall'Impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
	37	4		-	FABB RURALE	00 55				Impianto meccanografico del 23/07/1976

ifica Partita 208

ntestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 17/12/2010

FUORI ATTIVA DETTAGLI DELL'ISCRIZIONE ALL'ATTUALE TITOLARE 15/10/1974 Volume n. 30115.1/2010 in atti dal 25/10/2010 (protocollo n. ME0443843) Repertorio n. 13707 Rogante

ntrate

fficio Provinciale di Messina - Territorio
rvizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.35.47 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T166824 Pag: 2

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

uazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/10/1974
ATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 23/07/1976		

ità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

sura telematica

Entrate

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.36.30 Segue

Visura n.: T166986 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

Dati della richiesta **Comune di CAPIZZI (Codice: B660)**
Provincia di MESSINA
Catasto Terreni **Foglio: 37 Particella: 157**

INTESTATO

1 [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1/1

Variazione dell'Immobile dal 17/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(mq) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
	37	157		-	SEMIN ARBOR	3	50 86		Euro 21,01	Euro 5,25	Tipo mappale del 17/12/2010 n. 454726.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010

Identificativi Partita

A variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio 37 particella 3

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio 37 particella 158 - foglio 37 particella 159

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Variazione degli Intestati dal 17/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA del 17/12/2010 n. 454726.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) Registrazione: presentato il 16/12/2010

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ntrate

fficio Provinciale di Messina - Territorio
rvizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.36.30 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T166986 Pag: 2

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

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	37	3		-	SEMIN 3 ARBOR	62 05		Euro 25,64	Euro 6,41	Tabella di variazione del 17/12/2010 n. 454726.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010

tifica Partita

notazioni di stadio: comprende le particelle 4

lla variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

oglio 37 particella 4

uazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	37	3		-	SEMIN 3 ARBOR	61 50		Euro 25,41 L. 49,200	Euro 6,35 L. 12,300	Impianto meccanografico del 23/07/1976

tifica Partita 208

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 17/12/2010

ATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 15/10/1974 Voltura n.: 29318.1/2010 in atti dal 25/10/2010 (protocollo n.: ME0343841) Repertorio n.: 13292 Rogante: NOTPOLIZZANO F Sede: NICOSIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

uazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 15/10/1974

ATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 23/07/1976

[redacted]

[redacted] [redacted]

ntrate

Ficio Provinciale di Messina - Territorio
rvizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.38.12 Segue

Visura n.: T167352 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

ti della richiesta **Comune di CAPIZZI (Codice: B660)**
Provincia di MESSINA

tasto Fabbricati **Foglio: 37 Particella: 158**

TESTATO

1 [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1/1

ità immobiliare dal 05/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		37	158				D/10			Euro 5.902,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/10/2012 n. 24499.1/2012 in atti dal 05/10/2012 (protocollo n. ME0241112) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

lirizzo CONTRADA BIDALE SNC piano: T;
notazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

unzione dell'unità immobiliare dal 18/09/2012

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

lirizzo CONTRADA BIDALE SNC piano: T;
notazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Entrate

fficio Provinciale di Messina - Territorio
ervizi Catastali

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

Visura storica per immobile

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

tuazione dell'unità immobiliare dal 16/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		37	158				D/10			Euro 5.902,00	VARIAZIONE del 16/12/2011 n. 87515.1/2011 in atti dal 16/12/2011 (protocollo n. ME0427912) RETTIFICA PARTITE NC PROT. 73543/2011

dirizzo
notazioni: CONTRADA BIDALE SNC piano: T; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

tuazione dell'unità immobiliare dal 04/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		37	158				D/10			Euro 59.020,00	COSTITUZIONE del 04/03/2011 n. 2430.1/2011 in atti dal 04/03/2011 (protocollo n. ME0073543) COSTITUZIONE

dirizzo
notazioni: CONTRADA BIDALE SNC piano: T; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

tuazione degli intestati dal 04/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1

ATI DERIVANTI DA: COSTITUZIONE del 04/03/2011 n. 2430.1/2011 in atti dal 04/03/2011 (protocollo n. ME0073543) Registrazione: COSTITUZIONE

nità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

istura telematica

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.37.20 Segue
Visura n.: T167176 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

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

Elenco di enti urbani e promiscui dal 17/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI Foglio	Particella	Sub	Porz	DATI CLASSAMENTO Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	DATI DERIVANTI DA
1	37	158		-	ENTE URBANO	08 41				Tipo mappale del 17/12/2010 n. 454726.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010

Partita 1

Annotazioni di immobile: si
la variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
foglio 37 particella 3
si sono inoltre variati i seguenti immobili:
foglio 37 particella 157 - foglio 37 particella 159

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI Foglio	Particella	Sub	Porz	DATI CLASSAMENTO Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	DATI DERIVANTI DA
1	37	3		-	SEMIN ARBOR 3	62 05		Euro 25,64	Euro 6,41	Tabella di variazione del 17/12/2010 n. 454726.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010

Partita

Annotazioni di studio: comprende le particelle 4

lla variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

oglio 37 particella 4

Fine

tuazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(mq) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	37	3		-	SEMIN ARBOR 3	61 50		Euro 25,41 L. 49.200	Euro 6,35 L. 12.300	Impianto meccanografico del 23/07/1976
ifica						Partita	208			

intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

tuazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 17/12/2010

ATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 15/10/1974 Voltura n. 29318.1/2010 in atti dal 25/10/2010 (protocollo n. MI0343841) Repertorio n.: 13292 Rogante NOTPOLIZZANO F Sede: NICOSIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/10/1974

ATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 23/07/1976

nità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

isura telematica

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ntrate

ficio Provinciale di Messina - Territorio
rvizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.40.09 Segue
Visura n.: T167784 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

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

TESTATO

1 [redacted] [redacted] (1) Proprietà per 1/1

ità immobiliare dal 05/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		37	159				D/10			Euro 1.918,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/10/2012 n. 24560.1/2012 in atti dal 05/10/2012 (protocollo n. ME0241113) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

irizzo
notazioni CONTRADA BIDALE SNC piano: T;
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

nazione dell'unità immobiliare dal 18/09/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
		37	159				D/10			Euro 1.918,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2012 n. 20501.1/2012 in atti dal 18/09/2012 (protocollo n. ME0222114) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

irizzo
notazioni CONTRADA BIDALE SNC piano: T;
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.40.09 Fine
Visura n.: T167784 Pag: 2

Visura storica per immobile

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		37	159				D/10			Euro 1.918,00	VARIAZIONE del 16/12/2011 n. 87513.1/2011 in atti dal 16/12/2011 (protocollo n. ME0427904) RETTIFICA PARTI NC PROT. 74972/2011

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/2011

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

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

Situazione degli intestati dal 07/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1

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

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.39.16 Segue
Visura n.: T167644 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

Dati della richiesta	**Comune di CAPIZZI (Codice: B660)**
	Provincia di MESSINA
Catasto Terreni	**Foglio: 37 Particella: 159**

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	37	159		-	ENTE URBANO	02 78				**Tipo mappale del 17/12/2010 n. 454726.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010**

Notifica **Partita** 1
Annotazioni di immobile: sr
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 37 particella 3
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 37 particella 157 - foglio 37 particella 158

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

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

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	37	3		-	SEMIN ARBOR 3	62 05		Euro 25,64	Euro 6,41	**Tabella di variazione del 17/12/2010 n. 454726.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. ME0454726) presentato il 16/12/2010**

Notifica **Partita**
Annotazioni di stadio: comprende le particelle:4

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili

- foglio 37 particella 4

Fine

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(mq)	Deduz	Reddito		
							ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	37	3		-	SEMIN ARBOR	3	61 50		Euro 25,41 L. 49.200	Euro 6.35 L. 12.300	Impianto meccanografico del 23/07/1976
Notifica							Partita	208			

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 17/12/2010
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 15/10/1974 Voltura n. 29318.1/2010 in atti dal 25/10/2010 (protocollo n. MI0343841) Repertorio n.: 13292 Rogante: NOTPOLIZZANO F Sede: NICOSIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/10/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 23/07/1976		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

[redacted]

[redacted] [redacted]

COMUNE DI CAPIZZI C. F. 85000200813

PROVINCIA DI MESSINA

Marca da bollo

N. 64 Registro Concessioni

Rep. N.

CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA (1)

L'anno millenovecento ottantaquattro addì quattordici del mese di agosto, nella sede municipale del Comune di Capizzi

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da (2) [redacted] residente in Via Teatro N° 17 C.F. CCC [illegible] 14110 M[illegible] [redacted] prot. N. 9622 con gli elaborati di progetto allegati, per la esecuzione dei lavori di miglioramento fondiario consistente nella realizzazione di stallone, concimaia, fienile, porcile, abbeveratoio, muro di sostegno.=

piani vani accessori

destinazione rurale

ubicato in Capizzi alla Contrada Via [illegible]

sull'area o sull'immobile distint al catasto al foglio N. 37

particella N. 2 - 3 - 4 ecc. di mq. Ha.30.00.00

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietario

come risulta dalla documentazione esibita copia titolo di proprietà

Sentito il parere della C.E.C. espresso in data 6.7.84

con verbale n. 13/6.

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

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

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

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

[redacted]

Visto il decreto dell'Assessore Regionale .....

N. ..... del ..... con il quale è stata determinata la quota di contributo relativa al costo di costruzione;

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

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

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

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

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

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

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

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

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

Vist l convenzione / atto unitariale d'obbligo sottoscritto dal concessionario .....

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

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

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

1ª rata di L. ..... prima rilascio concessione

2ª rata di L. ..... entro il .....

3ª rata di L. ..... entro il .....

4ª rata di L. ..... entro il .....

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

che detto Contributo dovrà essere versato al Comune:

per L. ..... entro il .....

per L. ..... entro il .....

per L. ..... entro il .....

per L. ..... entro il .....

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

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

---

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

RILASCIA

Alla ditta [redacted]

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

1. l'inizio dei lavori deve avvenire il un anno dal rilascio;
2. la presente concessione ha una validità di anni ...UNO ..... dalla data di inizio dei lavori;
3. qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione;
4. l'inizio dei lavori deve essere comunicato, all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Ufficio del Genio Civile, ai sensi e per gli effetti delle legge 1086 del 5-11-71, segnalando:

   Il nominativo del committente, del costruttore e del direttore dei lavori con i relativi recapiti;

   E' fatto obbligo al costruttore di presentare denuncia al genio civile prima di iniziare le opere in C. A.
5. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, la generalità del progettista e del Direttore dei lavori.

   Ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione;

   Il concessionario deve consentire il libero accesso nel cantiere del personale ispettivo comunale e regionale ai sensi dell'art. 46 della L. R. 27 - 12 - 1978 n. 71;

   La violazione della presente clausola comporta la sansione di L. 1.000.000 prevista dall'art. 51 ottavo comma della L. R. n. 71 - 1978;
6. Il titolare della concessione, il Direttore dei lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali, dei regolamenti e delle modalità esecutive;
7. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Tecnico Comunale;

[redacted]

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

Altre conzioni: .....

.....

.....

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

.....

.....

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

.....

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

IL SINDACO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

CERTIFICA

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

Dalla Sede Municipale, li 12-9-1984

IL SEGRETARIO COMUNALE

RELATA DI NOTIFICA

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

.....

Addì .....

IL MESSO COMUNALE

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.27.07 Segue
Visura n.: T164712 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

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

Catasto Terreni **Foglio: 19 Particella: 11**

INTESTATI

1 [redacted] (1) Proprieta' per 1/9
2 [redacted] (1) Proprieta' per 1/9
3 [redacted] (1) Proprieta' per 1/9
4 [redacted] (1) Proprieta' per 6/9

Situazione dell'Immobile dal 09/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	11		-	PASCOLO 1	58 10		Euro 6,00	Euro 1,50	Tabella di variazione del 09/12/2010 n. 27531.1/2010 in atti dal 09/12/2010 (protocollo n. MF0425794) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262

Notifica
Annotazioni: Partita di studio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2010)

Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	11		-	PASCOLO ARB 1	58 10		Euro 6,00	Euro 3,00	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 73454.1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. ME0393637) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262

Notifica: Partita

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.27.07 Fine

Visura n.: T164712 Pag: 2

Visura storica per immobile

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

Annotazioni Variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o verificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Situazione dell'Immobile dall'Impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	11		-	SEMINATIVO 4	58 10		Euro 10,50 L. 20.335	Euro 3,00 L. 5.810	Impianto meccanografico del 23/07/1976
Notifica						Partita	1468			

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

Situazione degli intestati dal 03/09/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta' per 1/9
2			(1) Proprieta' per 1/9
3			(1) Proprieta' per 1/9
4			(1) Proprieta' per 6/9

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/09/2005 n. 16173.1/2006 in atti dal 21/07/2006 (protocollo n. ME0106334) Registrazione: UFS Sede: MISTRETTA Volume: 3 n. 124 del 05/06/2006 SUCC. DI CACCIATO INSILLA PAOLO BENEDETT

Situazione degli intestati dal 01/07/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	* CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/09/2005
2			(1) Proprieta' per 1/2 PROPRIETARIA PER 1/2 fino al 03/09/2005

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1981 Voltura n. 621981 in atti dal 18/03/1987 Repertorio n.: 20555 Rogante: POLIZZANO Sede: NICOSIA Registrazione: UR Sede: NICOSIA n: 91000 del 21/07/1981

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] a CATANIA il 15/01/1945	RSSFDL45A15C351A*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981
2	[redacted] MAR MAGLIETTA		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 23/07/1976

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura Telematica

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.28.22 Segue

Visura n.: T165060 Pag: 1

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

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

Catasto Terreni **Foglio: 19 Particella: 13**

INTESTATI

1	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/9
3	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[redacted]	(1) Proprieta' per 6/9

Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(mq) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario*	
1	19	13		-	PASCOLO	1	18 29 30		Euro 188,95	Euro 47,24	**Tabella di variazione del 12/12/2007 n . 73455 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n . ME0393638) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262**

Notifica **Partita**

Annotazioni variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o partificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Situazione dell'Immobile dal 18/03/1987

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(mq) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	13		-	SEMINATIVO	3	18 29 30		Euro 425,14 L. 823.185	Euro 188,95 L. 365.860	**FRAZIONAMENTO n. 181 in atti dal 18/03/1987**

Notifica **Partita** 558701

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- **foglio 19 particella 73**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.28.22 Fine
Visura n.: T165060 Pag: 2

Visura storica per immobile

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

Situazione dell'Immobile dall'Impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	13		-	SEMINATIVO 3	27 92 60		L. 1.256.670	L. 558.520	Impianto meccanografico del 23/07/1976

Notifica - Partita 1-168

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

Situazione degli intestati dal 03/09/2005

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

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/09/2005 n. 16173.1/2006 in atti dal 21/07/2006 (protocollo n. MT0106334) Registrazione: UR Sede: MISTRETTA Volume: 3 n. 124 del 05/06/2006 SUCC. DI CACCIATO INSILLA PAOLO BENEDETT

Situazione degli intestati dal 01/07/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/09/2005
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 PROPRIETARIA PER 1/2 fino al 03/09/2005

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1981 Voltura n. 6/1981 in atti dal 18/03/1987 Repertorio n. 20555 Rogante: POLIZZANO Sede: NICOSIA Registrazione: UR Sede: NICOSIA n. 91000 del 21/07/1981

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] a CATANIA il 15/01/1945	RSSFDL45A15C351A*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981
2	[redacted] OLFEO MARMACULIETTA		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 23/07/1976

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.29.10 Segue
Visura n.: T165278 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

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

Catasto Terreni **Foglio: 19 Particella: 14**

INTESTATI

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/9
2			(1) Proprieta' per 1/9
3			(1) Proprieta' per 1/9
4			(1) Proprieta' per 6/9

Situazione dell'Immobile dal 14/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(mq) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	14		-	PASCOLO 1	01 60		Euro 0,17	Euro 0,04	Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 9638.1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n. ME0402250) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3-10-2006 N.262

Notifica Partita
Annotazioni di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Situazione dell'Immobile dal 07/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(mq) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	14		AA	PASCOLO 1	01 00		Euro 0,10	Euro 0,03	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 6849.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. ME0051073) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
				AB	FABB RURALE	00 60				

Notifica Partita

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

[redacted] [redacted]

Entrate

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.29.10 Fine

Visura n.: T165278 Pag: 2

Visura storica per immobile

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

Annotazioni: Variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

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

Situazione degli intestati dal 03/09/2005

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

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/09/2005 n. 16173.1/2006 in atti dal 21/07/2006 (protocollo n. ME0106334) Registrazione: UR Sede: MISTRETTA Volume: 3 n. 124 del 05/06/2006 SUCC. DI CACCIATO INSILLA PAOLO BENEDETT

Situazione degli intestati dal 01/07/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/09/2005
2			(1) Proprieta' per 1/2 PROPRIETARIA PER 1/2 fino al 03/09/2005

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1981 Voltura n. 62/1981 in atti dal 18/03/1987 Repertorio n.: 20555 Rogante: POLIZZANO Sede: NICOSIA Registrazione: UR Sede: NICOSIA n: 91000 del 21/07/1981

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] a CATANIA il 15/01/1945	RSSFDI45A15C351A*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981
	[redacted] ADELFIO MARIA MAGLIETTA		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 23/07/1976

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	14		-	FABB RURALE	01 60				Impianto meccanografico del 23/07/1976

Notifica: Partita 1468

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica
Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.29.59 Segue
Visura n.: T165501 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

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

Catasto Terreni **Foglio: 19 Particella: 15**

INTESTATI

1 [redacted] (1) Proprieta' per 1/9
2 [redacted] (1) Proprieta' per 1/9
3 [redacted] (1) Proprieta' per 1/9
4 [redacted] (1) Proprieta' per 6/9

Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	15		-	PASCOLO 1	1 14 30		Euro 11,81	Euro 2,95	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 73456.1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. MF0393639) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262

Notifica Partita
Annotazioni Variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	15		-	SEMIN IRRIG 3	1 14 30	E1	Euro 29,52 L. 57.150	Euro 11,81 L. 22.860	Impianto meccanografico del 23/07/1976

Notifica Partita 1468

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

[redacted]

[redacted]

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.29.59 Fine
Visura n.: T165501 Pag: 2

Visura storica per immobile

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

Situazione degli intestati dal 03/09/2005

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/9
2			(1) Proprieta' per 1/9
3			(1) Proprieta' per 1/9
4			(1) Proprieta' per 6/9

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/09/2005 n. 16173.1/2006 in atti dal 21/07/2006 (protocollo n. ME0100334) Registrazione: UR Sede: MISTRETTA Volume: 3 n: 124 del 05/06/2006 SUCC. DI CACCIATO INSILLA PAOLO BENEDETT

Situazione degli intestati dal 01/07/1981

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/09/2005
2			(1) Proprieta' per 1/2 PROPRIETARIA PER 1/2 fino al 03/09/2005

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1981 Voltura n. 621981 in atti dal 18/03/1987 Repertorio n.: 20555 Rogante: POLIZZANO Sede: NICOSIA Registrazione: UR Sede: NICOSIA n: 91006 del 21/07/1981

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] a CATANIA il 15/01/1945	RSSFDL45A15C351A*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981
2	[redacted] FIO MAR MAGLIETTA		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 23/07/1976

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.30.53 Segue
Visura n.: T165744 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

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

Catasto Terreni **Foglio: 19 Particella: 74**

INTESTATI

1 [redacted] (1) Proprieta' per 1/9
2 [redacted] (1) Proprieta' per 1/9
3 [redacted] (1) Proprieta' per 1/9
4 [redacted] (1) Proprieta' per 6/9

Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	74		-	PASCOLO 1	6 02 80		Euro 62,26	Euro 15,57	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 73490.1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. MF0393673) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262

Notifica **Partita**
Annotazioni variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 20071 - qualita' dichiarata o particella a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Situazione dell'Immobile dal 18/03/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	74		-	SEMINATIVO 4	6 02 80		Euro 108,96 L. 210.980	Euro 31,13 L. 60.280	FRAZIONAMENTO n. 181 in atti dal 18/03/1987

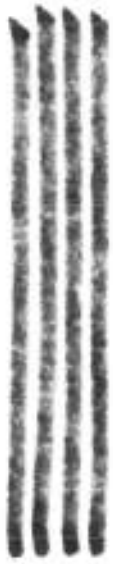
Notifica **Partita** 1468

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 46

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Entrate

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.30.53 Segue

Visura n.: T165744 Pag: 2

Visura storica per immobile

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

Situazione degli intestati dal 03/09/2005

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

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/09/2005 n. 16173.1/2006 in atti dal 21/07/2006 (protocollo n. ME0106334) Registrazione: UR Sede: MISTRETTA Volume: 3 n: 124 del 05/06/2006 SUCC. DI CACCIATO INSILLA PAOLO BENEDETT

Situazione degli intestati dal 01/07/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/09/2005
2	[redacted]		(1) Proprieta' per 1/2 PROPRIETARIA PER 1/2 fino al 03/09/2005

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1981 Voltura n. 6/1981 in atti dal 18/03/1987 Repertorio n.: 20555 Rogante: POLIZZANO Sede: NICOSIA Registrazione: UR Sede: NICOSIA n: 91000 del 21/07/1981

Situazione degli intestati dal 18/03/1987

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] CATANIA il 15/01/1945	RSSFDI45A15C351A*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981
2	[redacted] FRO MAR MAGLIETTA		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981

DATI DERIVANTI DA: Frazionamento in atti dal 18/03/1987

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	46		-	SEMINATIVO 4	20 08 20		L. 702.870	L. 200.820	Impianto meccanografico del 23/07/1976

Notifica: Partita 1468

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

Situazione degli intestati dal 01/07/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1981 Voltura n. 6/1981 in atti dal 18/03/1987 Repertorio n.: 20555 Rogante: POLIZZANO Sede: NICOSIA Registrazione: UR Sede: NICOSIA n: 91000 del 21/07/1981

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Entrate

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.30.54 Fine
Visura n.: T165744 Pag: 3

Visura storica per immobile

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] a CATANIA il 15/01/1945	RSSFDL45A15C351A*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1981
2	[redacted] DELFIO MARIA MARGHERITA		(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/07/1981

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 23/07/1976

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.31.45 Segue
Visura n.: T165935 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

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

Catasto Terreni **Foglio: 19 Particella: 75**

INTESTATI

1 [redacted] (1) Proprieta' per 1/9
2 [redacted] (1) Proprieta' per 1/9
3 [redacted] (1) Proprieta' per 1/9
4 [redacted] (1) Proprieta' per 6/9

Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI Foglio	Particella	Sub	Porz	DATI CLASSAMENTO Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	DATI DERIVANTI DA
1	19	75		-	PASCOLO 1	3 71 20		Euro 38,34	Euro 9,59	Tabella di variazione del 12/12/2007 n . 73491 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n . MF0393671) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262

Notifica
Annotazioni: Partita
variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o particolata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Situazione dell'Immobile dal 18/03/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI Foglio	Particella	Sub	Porz	DATI CLASSAMENTO Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	DATI DERIVANTI DA
1	19	75		-	SEMINATIVO 5	3 71 20		Euro 47,93 L. 92.800	Euro 9,59 L. 18.560	FRAZIONAMENTO n. 181 in atti dal 18/03/1987

Notifica: Partita 1468

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- **foglio 19 particella 47**

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.31.45 Segue
Visura n.: T165935 Pag: 2

Visura storica per immobile

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

Situazione degli intestati dal 03/09/2005

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/9
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/9
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/9
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 6/9

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NIT PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/09/2005 n. 16173.1/2006 in atti dal 21/07/2006 (protocollo n. ME0106334) Registrazione: UR Sede: MESSINA Volume: 3 n: 124 del 05/06/2006 SUCC. DI CACCIATO INSILLA PAOLO BENEDETT

Situazione degli intestati dal 01/07/1981

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/09/2005
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 PROPRIETARIA PER 1/2 fino al 03/09/2005

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1981 Voltura n. 621981 in atti dal 18/03/1987 Repertorio n.: 20555 Rogante: POLIZZANO Sede: NICOSIA Registrazione: UR Sede: NICOSIA n: 91000 del 21/07/1981

Situazione degli intestati dal 18/03/1987

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] to a CATANIA il 15/01/1945	[redacted] 5C351A*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981
2	[redacted] ADELFIO MARIA MAGLIETTA		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981

DATI DERIVANTI DA Frazionamento in atti dal 18/03/1987

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

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	19	47		-	SEMINATIVO 5	19 33 50		L. 483.375	L. 96.675	Impianto meccanografico del 23/07/1976

Notifica **Partita** 1468

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

Situazione degli intestati dal 01/07/1981

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1981 Voltura n. 621981 in atti dal 18/03/1987 Repertorio n.: 20555 Rogante: POLIZZANO Sede: NICOSIA Registrazione: UR Sede: NICOSIA n: 91000 del 21/07/1981

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.31.45 Fine
Visura n.: T165935 Pag: 3

Visura storica per immobile

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]TANIA il 15/01/1945	RSSFDI45A15C351A*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981
2	[redacted]LFO MAR MAGLIETTA		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/07/1981

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 27/07/1976

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Lotto 2 Allegato 16

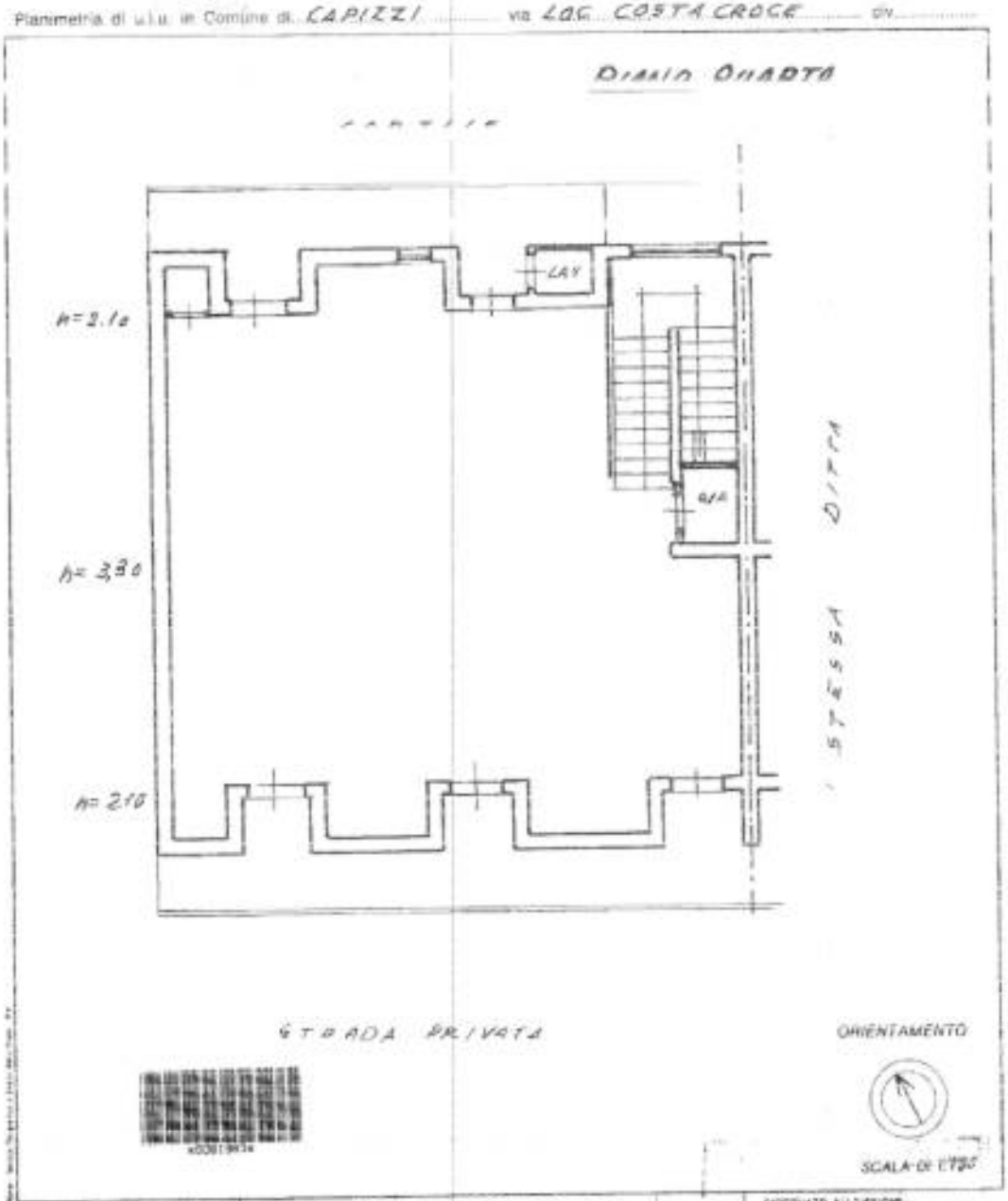
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.ERR.

CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MOD. 88 (CEU)

LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAPIZZI via LOC. COSTA CROCE civ.



Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali:
f. 45
n. 96 sub. 11

Compilata dal PERITO INDUSTRIALE
(timbro, cognome e firma)
GIORDANO NICOLA
iscritto all'albo di: Periti Industriali
della provincia di ME 65 INS. 378
data 4-9-1992

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ufficio dei Fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di CAPIZZI (D660) - < Foglio: 45 - Particella: 96 - Subalterno: 11 >
VIA STRADA COSTA CROCE MULINI piano: 1;

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.33.06 Segue
Visura n.: T166252 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

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

Catasto Fabbricati **Foglio: 45 Particella: 96 Sub.: 11**

INTESTATI

1 [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1/2
2 [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	45	96	11			C/2	2	111 m²	Euro 149,05	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 n. 26626.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n. ME0260508) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo CONTRADA COSTA CROCE MULINI piano: 4;
Notifica **Partita** - **Mod.58** 188

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	45	96	11			C/2	2	111 m²	Euro 149,05	VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo CONTRADA COSTACROCE piano: 4;
Notifica - **Partita** 1520 **Mod.58** 188

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

[redacted]

[redacted]

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2013 - Ora: 13.33.06 Fine
Visura n.: T106252 Pag: 2

Visura storica per immobile

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/10/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		45	96	11			C/2	2	111 m²	Euro 366,89 L. 710.400	COSTITUZIONE del 19.10.1992 n. 18171.1/1992 in atti dal 02.02.1999

Indirizzo CONTRADA COSTACRICE piano: 4;
Notifica -
Partita 1520 Mod.58 108 *

Situazione degli intestati dal 24/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2
2	[redacted]		(1) Proprietà per 1/2

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24.02.1994 Voltura n.: 662.30.1/1994 in atti dal 22.03.2001 (protocollo n.: 791611) Repertorio n.: 11428 Rogante: RIZZO MASSIMO Sede: NICOSIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 19/10/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] de in CERAMI	00000000061	(1) Proprietà fino al 24.02.1994

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19.10.1992 n. 18171.1/1992 in atti dal 02.02.1999 Registrazione:

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI CAPIZZI C. F. 86000260833

PROVINCIA DI MESSINA

Lotto 3 All. 22 Pag. 1

Marca da bollo

N. ..... Registro Concessioni

Rep. N. 17

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO (1)

L'anno millenovecento ottantasette addì trentuno del mese di agosto, nella sede municipale del Comune di Capizzi

IL SINDACO

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

[redacted]

in data 20.01.1987 prot. N. 430 con gli elaborati di progetto allegati, per la esecuzione dei lavori di costruzione di una palazzina a strutture intelaiate in c.a. nel piano di lottizzazione contrada "Costa Croce - Vallonazzo.-

piani 4 ottotetto vani accessori

destinazione 40% residenziale e 60% Attiv.Com.-Artigi.

ubicato in Capizzi Contrada Costa Via Croce - Vallonazzo

sull'area o sull'immobile distinto al catasto al foglio N. 45

particella N. 96 di mq.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietari

come risulta dalla documentazione esibita con il titolo di proprietà

Sentito il parere della C.E.C. espresso in data 30.3.1987

con verbale n. 30 SEDUTA N. 05.-

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

Vista l'autorizzazione all'inizio dei lavori rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Cesena con nota N. 7132 del 15.6.1987 ai sensi della legge 2 - 2 - 74, N. 64 e del D. M. 5 - 5 - 1975;

Vista la deliberazione consiliare N. 11 del 10.7.1979 con la quale è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 5 legge 28 - 1 - 77, N. 10 e L.R. 27 - 12 - 78, N. 71;

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

Bollo n. 433 1.-vol.- atti privati nell'interesse del Comune di Capizzi Esatte lire Cinquantunomila
IL RESPONSABILE FIDUCIARIO
F.to Mammana Antonino

Visto il decreto dell'Assessore Regionale [illegible]

N. 90 del 31.5.1977 con il quale è stata determinata

la quota di contributo relativa al costo di costruzione;

Lotto 3 All. 22 Pag. 2

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

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

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

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

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

Vista la L. R. 20 - 5 - 73, N. 21;

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

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

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

Vist l convenzione / atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal concessionario

Visto che il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stato determinato in L. 6.711.694

Accertato che il concessionario ha prestato idonee garanzie finanziarie, ai sensi dell'art. 44, L.R. 27 - 12 - 78, N. 71, mediante (2) Polizza fideiussoria N° [illegible].45457.47 della IA [illegible] IA a.di CI.-

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

1ª rata di L. 1.677.924	prima rilascio concessione	
2ª rata di L. 1.677.924	entro il	28.2.1988
3ª rata di L. 1.677.924	entro il	31.8.1988
4ª rata di L. 1.677.924	entro il	28.2.1989

Visto che la quota di contributo relativa al costo di costruzione viene determinata in L. 11.538.595.---

che detto Contributo dovrà essere versato al Comune:

per L. 2.884.648	entro il	28.2.1988
per L. 2.884.648	entro il	31.8.1988
per L. 2.884.648	entro il	28.2.1989
per L. 2.884.648	entro il	31.8.1989

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

Visto che la prima rata del contributo per opere di urbanizzazione è stata regolarmente versata, giusta quietanza N. 268 del 15.6.1977;

---

(2) Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da imprese di assicurazione.

RILASCIA

Alla ditta [redacted]

snc. con sede nella Contrada Vulinello n.1?? - Cerami.-

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

1. l'inizio dei lavori deve avvenire il un anno dal rilascio
2. la presente concessione ha una validità di anni due dalla data di inizio dei lavori;
3. qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione;
4. l'inizio dei lavori deve essere comunicato, all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Ufficio del Genio Civile, ai sensi e per gli effetti delle legge 1086 del 5 - 11 - 71, segnalando:

   Il nominativo del committente, del costruttore e del direttore dei lavori con i relativi recapiti;

   E' fatto obbligo al costruttore di presentare denuncia al genio civile prima di iniziare le opere in C. A.
5. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, la generalità del progettista e del Direttore dei lavori.

   Ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione;

   Il concessionario deve consentire il libero accesso nel cantiere del personale ispettivo comunale e regionale ai sensi dell'art. 40 della L. R. 27 - 12 - 1978 n. 71;

   La violazione della presente clausola comporta la sansione di L. 1.000.000 prevista dall'art. 51 ottavo comma della L. R. n. 71 - 1978;
6. Il titolare della concessione, il Direttore dei lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali, dei regolamenti e delle modalità esecutive;
7. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Tecnico Comunale;

ito n.23

N=9900

Scala nominale: 1:1000

Comune: CAPIZZI

VERBALE N° 1 DEL 11/06/2014

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 51/13 TRA UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A. E CARCANO [illegible] ANTONINO +3. L'ANNO [illegible] IL GIORNO UNO (1) DI GIUGNO, ALLE ORE [illegible] IL SOTTOSCRITTO [illegible] GIORGIA TRAMONTANO NOMINATO CTU DALL'ORDINANZA DEL 25/06/2014 DEL G.E. NUCCIO MAZZULLO SI RECA A CAPIZZI PER RICHIEDERE VISURE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI GIUDIZIO E DARE INIZIO ALLE OPERAZIONI PERITALI. È PRESENTE IL [redacted]. NON SONO PRESENTI I RESPONSABILI ESECUTIVI DI BANCA E PERITI. IN ATTESA, IL SOTTOSCRITTO SI RECA PRESSO LA PREFETTURA VISURA DEI BENI PRIVATI DI ARCHITETTONICO E NE SIGILLA IN CASA BUSTA E PRELEVANDO DOCUMENTI COPIA CHIESTA PARTE ALLEGATA. NON SONO PRESENTI. ACCEDENDO AGLI IMMOBILI IN CASA BUSI CHE SATTANDO VISUALMENTE SI ACCERTA DATA. IN SEDE DI SOPRALUOGO PRIMA PERITO DI SANTO PIETRO UNA DURATA DI [illegible] E SI SONO PRESI DELLE FOTOGRAFIE DEI PUNTI SALIENTI.

IN VERBALE VIENE CITATO ALLA CITA