Dott. Ing. Francesco BIUNDO
Via Apollo, 1 – 93012 GELA (CL)
==========

PERIZIA ESTIMATIVA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI TERRENI SITI IN LOCALITÀ "CASCINA" DEL COMUNE DI GELA

PREMESSA

La relazione che segue ha lo scopo di formulare il più attendibile valore di mercato di alcuni terreni in parte di natura agricola ed in parte di natura edificabile ubicati in località Cascina del Comune di Gela.

Il sottoscritto Dott. Ing. Francesco Biundo, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Caltanissetta al n.591, residente in Gela (CL) Via Apollo n.1, si è recato sul posto onde prendere visione dei luoghi, espletare i rilievi e le indagini del caso nonché quanto altro necessario per formulare il più attendibile giudizio di stima.

1. PARTE PRIMA - Incarico, identificazione dei terreni oggetto di stima, provenienza e sue peculiarità

1.1 INCARICO

L'incarico di che trattasi è stato conferito al sottoscritto dal Dott. Emanuele Giuseppe Orazio FARACI in qualità di Commissari Liquidatore, nominato con atto del 01.06.2017, della "SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA A.R.L. CITTÀ FUTURA" con sede legale in Gela (CL) via Tamigi n.14 codice fiscale e Partita Iva 00166630855.

1.2 DATI CENSUARI RELATIVI AGLI IMMOBILI

I dati catastali dei terreni di cui è comproprietaria per ¼ la "SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA A.R.L. CITTÀ FUTURA", interessati dalla presente stima, sono riportati nella seguente tabella:

N.T.C. – Comune di Gela

Foglio n.	Part.n.	Qualità	Classe	Superfice			R.D. (€)	R.A. (€)
				Ha	are	ca		
138	153	SEMIN IRRIG	1		03	40	4,11	1,93
139	617	SEMIN IRRIG	1			40	0,48	0,23
139	622	SEMIN IRRIG	1		09	10	11,00	5,17
139	1391	SEMIN IRRIG	1			63	0,76	0,36
139	1393	SEMIN IRRIG	1		01	26	1,52	0,72
139	851	SEMIN IRRIG	1		43	65	52,75	24,80
139	885	SEMIN IRRIG	1		30	04	36,30	17,07
139	942	SEMIN IRRIG	1		01	71	2,07	0,97
139	960	SEMIN IRRIG	1		12	45	15,05	7,07
139	964	SEMIN IRRIG	1		18	47	22,32	10,49
			TOTALE	01	21	11		

1.3 IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI E DESTINAZIONE URBANISTICA

Dopo aver effettuato le opportune indagini catastali e cartografiche, utilizzando la zonizzazione contenuta nel Piano Regolatore Generale del Comune di Gela, elaborato adeguato ed allegato alla delibera commissariale di adozione n. 60 del 14 giugno 2010, è stato possibile stabilire che delle porzioni delle particelle n.ri 153 e 622 pari in totale a 549,585 m^2, ricadono in "ZONA AGRICOLA E", mentre le restanti parti delle particelle n.ri 153 e 622 e di tutte la superficie delle altre particelle n.ri 617, 851, 885, 942, 960, 964, 1391 e 1393 per un totale di 11.561,415 m^2 ricadono in "ZONA C4.3" zona con programmi costruttivi di iniziativa privata (confr. Allegato 5).

Nel dettaglio tali superfici sono riportate nella seguente tabella:

Tabella superfici di terreno e destinazione urbanistica				
Foglio n.	**Part.n.**	**Superficie tot. (m²)**	**Zona C4.3**	**Zona E**
138	153	340,00	180,54	159,46
139	617	40,00	40,00	
139	622	910,00	518,875	391,125
139	851	4.365,00	4.365,00	
139	885	3.040,00	3.040,00	
139	942	171,00	171,00	
139	960	1.245,00	1.245,00	
139	964	1.847,00	1.847,00	
139	1391	63,00	63,00	
139	1393	126,00	126,00	
		TOTALE Sup. (m²)	11.596,415	550,585

Poiché dalla sovrapposizione tra la planimetria catastale e quella di Piano risulta che alcune porzioni delle particelle dovranno essere destinate a strade comunali e parcheggi e vista la necessità di considerarli ai fini della stima economica finale, si è pensato di prenderle in considerazione nel contesto del costo unitario di stima.

1.4 PROVENIENZA, CONFINI, CONFORMAZIONE E PECULIARITÀ DEI TERRENI OGGETTO DI STIMA

Gli immobili oggetto di stima di cui al punto 1.2 sono derivati alla "SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA A.R.L. CITTÀ FUTURA" in comproprietà con [redacted] con sede in [redacted] P.Iva [redacted] con sede in [redacted]

[redacted] e "[redacted] con sede in [redacted] P.Iva [redacted] a seguito di:

Particelle n.ri 153, 617 e 622

- RETTIFICA DI INTESTAZIONE DELL'ATTUALITÀ del 22.12.1992 protocollo n.CL0004774 Voltura in atti dal 02.02.2017 Repertorio n.43364 Rogante: Notaio [redacted] sede: GELA Registrazione: ALL. TRS.314/93 DV.467/93 CC.16581311 (n.549.1/2017);

Particelle n.ri 851, 885, 942, 960, 964, 1391 e 1393

- RETTIFICA DI INTESTAZIONE DELL'ATTUALITÀ del 12.12.2002 protocollo n.CL0032992 in atti dal 16.05.2006 Registrazione: UR Sede: GELA n.1768 del 19.12.2002 CONVENZIONE URBANISTICA (n.4205.2/2006).

Le suddette particelle di terreno possono considerarsi, di fatto, terreni ubicati nella zona pianeggiante del territorio gelese e precisamente nella località Cascina, a poca distanza dalla Via Butera identificata anche come strada Provinciale n.8. Le particelle, come già specificato, si trovano in gran parte all'interno della Zona C4.3 dove esistono edificazioni convenzionati private.

Nel complesso i terreni hanno una conformazione regolare e pianeggiante.

L'accesso alle suddette particelle è garantito dalla viabilità già esistente realizzata contestualmente all'edificazione di fabbricati unifamiliari di edilizia popolare convenzionata, tale viabilità di accesso è abbastanza efficiente e proviene da strade asfaltate e scorrevoli comunali e provinciali.

È stato accertato, inoltre, che la zona dove sono gli immobili di cui trattasi è:

- salubre e lontana da insediamenti di tipo industriali;

già dotata di infrastrutture e servizi che costituiscono le opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognante, illuminazione pubblica, servizio raccolta rifiuti solidi urbani, ecc.).

In definitiva i terreni di che trattasi risultano essere circondati da fabbricati unifamiliari di edilizia convenzionata privata, e destinati in gran parte a edificazione di pubblici servizi di zona secondo quanto indicato nel Piano Integrato d'intervento dell'area Catania-Casciana approvato dall'Assessorato per il Territorio e l'Ambiente con proprio Decreto n.231 del 09.06.1999.

2. PARTE SECONDA – Destinazione Urbanistica degli immobili

2.1 DESTINAZIONE URBANISTICA

Per come già riportato nella tabella di cui al punto 1.3, i terreni oggetto di stima ricadono in piccola parte in zona agricola E ed in gran parte in zona edificabile C4.3 con programmi costruttivi di iniziativa privata.

Nella Zona Territoriale Omogenea E gli edifici destinati alla residenza sono consentiti.

La tipologia dovrà essere case unifamiliari, e non é ammessa più di una unità abitativa per edificio.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di fabbricabilità fondiario è determinato ai sensi dell'art.2 della L.R. n. 71/78, in 0,03 mc/mq.

a) numero dei piani fuori terra 2;

b) altezza massima mt. 7,00;

c) distanza dai confini m.7,50;

d) distanza fra fabbricati di aziende diverse m.15,00;

e) distanza fra fabbricati della stessa azienda m.10,00, se con destinazione d"uso

diversa;

f) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. del 1° aprile 1968, n.1404 e dal Nuovo Codice della strada;

g) copertura piana o, se a falde, con tegole e coppi tipo siciliano;

h) non sono ammessi piani sottotetto abitabili e/o mansarde.

Nella Zona Territoriale Omogenea C4.3 Programma Integrato d'Intervento Area Casciana Catania approvato D.A. n.231 del 09.06.1999.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Si applicano gli indici e i parametri approvati con il decreto citato, in particolare l'intera area è dal suddetto piano destinata a zona residenziale d'espansione con indice di fabbricabilità territoriale di 0,75 m^3/m^2.

Tuttavia bisogna evidenziare che mentre gli immobili foglio 138 p.lla 153, foglio 139 p.lle 617 e 622 risultano liberi da vincoli creati dal PIANO INTEGRATO D'INTERVENTO AREA CATANIA – CASCIANA approvato con il D.A. n.231 del 09.06.1999 e quindi edificabili in ragione di quanto detto sopra, gli immobili foglio 139 p.lle 851, 885, 942, 960, 964, 1391 e 1393 risultano vincolati alla realizzazione di:

a) Un parcheggio;

b) due piazze, una esterna ed una interna e porticata;

c) un edificio destinato a centro commerciale distribuito su tre piani con i seguenti servizi:

1. Ipermercato;
2. Tabacchi – Edicola;
3. Farmacia;
4. Lavanderia;

5. Sportello Bancario;
6. Ufficio Postale (attrezzatura di interesse comune);
7. Bar;
8. Delegazione Comunale (attrezzatura di interesse comune);
9. Poliambulatorio (attrezzatura di interesse comune);
10. Uffici;
11. Coiffeur Uomo;
12. Coiffeur Donna;
13. Sala Polivalente (attrezzatura di interesse comune).

3. PARTE TERZA – Criterio di Stima e Valutazione

3.1 CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

3.1.1 Terreno edificabile

Qualunque stima di immobili ha lo scopo di determinare il valore venale degli stessi, cioè l'entità corrispondente in moneta, del valore che avrebbero gli immobili se immessi in commercio, prescindendo da valori anomali indotti da fenomeni speculativi che comunque possono essere presenti in una libera trattazione di mercato. La stima deve basarsi, oltreché sul principio dell'attualità, anche sulla permanenza delle condizioni ordinarie attuali (parametri di stima).

Poiché da una serie di accertamenti ed informazioni assunte risulta che nella zona interessata sono avvenute già delle stime eseguite da CTU nominati dal Tribunale di Gela nonché delle compravendite di terreni con destinazione urbanistica simili a quella dei terreni in esame, il sottoscritto ritiene di poter adottare una *stima per via sintetica del tipo comparativo* che conduce ad un valore unitario al metro quadrato dei terreni.

Infatti, la stima sintetica (o diretta) è un metodo pratico estimativo che trova il suo fondamento nella ricerca del più probabile valore venale di un bene attraverso un attento esame del mercato nella zona, per rilevare prezzi storici certi e recenti, in modo da costituire una scala di valori noti che permette di inserire, per comparazione, nel giusto gradino di merito, l'immobile da valutare.

Al valore così rilevato saranno apportate, ove necessario, opportune aggiunte o detrazioni, tramite coefficienti di merito, che differenziano l'immobile da valutare rispetto a quello campione a stima nota. A tal scopo la presente stima ha considerato le seguenti caratteristiche subiettive della zona e quelle proprie del terreno interessato anche se vincolato ad edifici e parcheggi di interesse comune:

A. Caratteristiche estrinseche:

- mercato di compravendita della zona;
- caratteristiche del comprensorio (urbanistiche, edilizie ed economico-sociale);
- caratteristiche ubicazionali;
- destinazione vincolata ad edificio commerciale, piazza e parcheggio a servizio della zona.

B. Caratteristiche intrinseche:

- orientamento;
- panoramicità del luogo;
- configurazione plano-altimetrico e geologica del terreno;
- volume edificio commerciale realizzabile;
- consistenza complessiva;
- salubrità del luogo.

Tenendo nella dovuta considerazione le caratteristiche sopra richiamate, il sottoscritto è pervenuto ad una valutazione dei terreni come in appresso esposto.

3.1.2 Terreno agricolo

Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per la quota parte agricola dei terreni di cui alle p.lle 153 e 622, la suscettività ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, in assenza di valori di indicatori di mercato certi, il sottoscritto ritiene di poter convenientemente utilizzare *"i valori agricoli medi"* fissati dalla Commissione Provinciale Espropri per la Provincia di Caltanissetta, tenendo conto, però, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche prima richiamate.

Si ritiene opportuno sottolineare che i valori agricoli medi non costituiscono un preciso riferimento e quindi non possono essere utilizzati per stimare un bene immobile, ma comunque rappresentano un utile strumento per consultazione e verifica delle valutazioni effettuate.

3.2 VALUTAZIONE

3.2.1 Terreno edificabile

Dalle indagini, ricerche e stime già eseguite sugli stessi terreni e su terreni con la stessa destinazione urbanistica di quelli in esame (con riferimento alla data 18.10.2018) nella zona è stato riscontrato un prezzo medio di mercato, riferito al m^2, pari a € 65,00. In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili (paragrafo 3.1.1), della destinazione delle particelle 851, 885, 942, 960, 964, 1391 e 1393 legata al Piano Integrato di cui sopra, le peculiarità dei terreni oggetto di stima sono da considerarsi inferiori a quelli dei terreni simili ubicati nella zona d'indagine. Pertanto, il sottoscritto ritiene di poter applicare dei coefficienti riduttivi al suddetto prezzo di

mercato, al fine di ottenere il presumibile valore di mercato dei terreni di che trattasi. In particolare è stato adottato un unico coefficiente complessivo per le caratteristiche estrinseche ed un altro per quelle intrinseche, secondo la seguente formula:

$$V_m = P_n \times K_e \times K_i$$

dove:

- V_m è il valore di mercato del terreno al m^2;
- P_n è il prezzo unitario noto e riferito ad aree consimili pari a €/m^2 65,00;
- K_e è il coefficiente riferito ai fattori estrinseci, assunto pari a 0,80;
- K_i è il coefficiente riferito ai fattori intrinseci, assunto pari a 0,85.

Perciò il valore di mercato al metro quadrato dei terreni edificabili e a quelli edificabili con destinazione vincolata a servizi per il Piano Integrato d'intervento area Catania-Casciana, alla data del 18.10.2018, ubicati nel Comune di Gela alla località Casciana è così determinato:

€/m^2 65,00 × 0,75 × 0,90 = €/m^2 43,875

Valore che si arrotonda a €/m^2 44,00.

Ne consegue che il valore di mercato riferito alla superficie totale dei terreni su indicati ricadenti in zona C4.3 esposta nella tabella del paragrafo 1.3, risulta:

m^2 11.596,415 × €/m^2 44,00 = **€ 510.242,26**

3.2.2 Terreno agricolo

Dall'esame del quadro d'insieme dei suddetti valori, per la Regione Agraria n.5 (ove ricadono i terreni oggetto di stima) ed in riferimento al tipo di coltura "SEMINATIVO", risulta un valore agricolo medio (V.A.M.) di € 5.450,00 ad ettaro (€/m^2 0,545).

Il sottoscritto ritiene che anche se tale valore vada congruamente aumentato per il più

alto valore di mercato attribuito a terreni agricoli limitrofi la piccola porzione di superficie da valutare risulta economicamente ininfluente rispetto alla cifra riportata al paragrafo 3.2.1 pertanto tale valore economico viene considerato trascurabile.

4. PARTE QUARTA – Conclusioni

Da quanto sopra ne consegue che il valore di mercato dei terreni di cui al foglio n.138 p.lla 153 ed al foglio n.139 p.lle 617, 622, 851, 885, 942, 960, 964, 1391 e 1393 in comproprietà con altre tre società risulta complessivamente ed arrotondata pari a:

€ 510.000,00

Di tale quota spetta alla "Società Cooperativa Edilizia a.r.l. Città Futura" il 25% ovvero:

€ 127.500,00

Dopo quanto sopra esposto, il sottoscritto ritiene di avere evaso in maniera esauriente, con dovuta diligenza e conforme alla realtà l'incarico affidatogli.

Gela, lì 22.10.2018 IL TECNICO INCARICATO

Dott. Ing. Francesco BIUNDO

Fanno parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

ALLEGATO n.1: Visura catastale dei terreni oggetto di stima

ALLEGATO n.2: Visura catastale dei terreni oggetto di stima

ALLEGATO n.3: Stralcio catastale del foglio di mappa n.139 del Comune di Gela

ALLEGATO n.4: Stralcio catastale del foglio di mappa n.138 del Comune di Gela

ALLEGATO n.5: Stralcio PRG e sovrapposizione con stralci catastali.

Dott. Ing. Francesco BIUNDO
Via Apollo, 1 – 93012 GELA (CL)
==========

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

ALLEGATO n.1

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2018

Data: 19/10/2018 - Ora: 11.15.46 Segue

Visura n.: T99178 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: CITTA`FUTURA SOC.COOP.EDIL.A.R.L.**
	Terreni siti nel comune di GELA (Codice: D960) Provincia di CALTANISSETTA
Soggetto individuato	**CITTA`FUTURA SOC.COOP.EDIL.A.R.L. con sede in GELA C.F.: 00166630855**

1. Immobili siti nel Comune di GELA(Codice D960) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	139	851		-	SEMIN IRRIG	1		43	65	<A; B1; L	Euro 52,75	Euro 24,80	FRAZIONAMENTO del 15/05/2003 protocollo n. 69581 in atti dal 15/05/2003 (n. 4504.1/2003)	Annotazione
2	139	885		-	SEMIN IRRIG	1		30	04	<A; B1; L	Euro 36,30	Euro 17,07	FRAZIONAMENTO del 15/05/2003 protocollo n. 69581 in atti dal 15/05/2003 (n. 4504.1/2003)	Annotazione
3	139	942		-	SEMIN IRRIG	1		01	71	<A; B1; L	Euro 2,07	Euro 0,97	FRAZIONAMENTO del 04/11/2003 protocollo n. CL0118627 in atti dal 04/11/2003 (n. 9693.1/2003)	Riserve Annotazione
4	139	960		-	SEMIN IRRIG	1		12	45	<A; B1; L	Euro 15,05	Euro 7,07	FRAZIONAMENTO del 04/11/2003 protocollo n. CL0118627 in atti dal 04/11/2003 (n. 9693.1/2003)	Annotazione
5	139	964		-	SEMIN IRRIG	1		18	47	<A; B1; L	Euro 22,32	Euro 10,49	FRAZIONAMENTO del 04/11/2003 protocollo n. CL0118627 in atti dal 04/11/2003 (n. 9693.1/2003)	Annotazione
6	139	1391		-	SEMIN IRRIG	1		00	63	<A; B1; L	Euro 0,76	Euro 0,36	FRAZIONAMENTO del 11/11/2005 protocollo n. CL0074289 in atti dal 11/11/2005 (n. 74289.1/2005)	Riserve
7	139	1393		-	SEMIN IRRIG	1		01	26	<A; B1; L	Euro 1,52	Euro 0,72	FRAZIONAMENTO del 11/11/2005 protocollo n. CL0074289 in atti dal 11/11/2005 (n. 74289.1/2005)	

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2018

Immobile 1: Annotazione: sr

Immobile 2: Annotazione: sr

Immobile 3: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Annotazione: sr

Immobile 4: Annotazione: sr

Immobile 5: Annotazione: sr

Immobile 6: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Totale: Superficie 01.08.21 Redditi: Dominicale Euro 130,77 Agrario Euro 61,48

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C[redacted]		(1) Proprieta` per 1/4
2	C		(1) Proprieta` per 1/4
3	G		(1) Proprieta` per 1/4
4	H		(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/12/2002 protocollo n. CL0032992 in atti dal 16/05/2006 Registrazione: UR Sede: GELA n: 1768 del 19/12/2002 CONVENZIONE URBANISTICA (n. 4205.2/2006)		

Unità immobiliari n. 7 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

ALLEGATO n.2

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2018

Data: 19/10/2018 - Ora: 11.14.34 Segue

Visura n.: T98277 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: SOC. COOP. EDILIZIA A.R.L. CITTA` FUTURA CON SEDE IN GELA**
	Terreni siti nel comune di GELA (Codice: D960) Provincia di CALTANISSETTA
Soggetto individuato	**SOC. COOP. EDILIZIA A.R.L. CITTA` FUTURA CON SEDE IN GELA con sede in GELA C.F.: 00166630855**

1. Immobili siti nel Comune di GELA(Codice D960) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**138**	**153**		**-**	**SEMIN IRRIG**	**1**		**03**	**40**	**<A; B1; L**	**Euro 4,11 L. 7.956**	**Euro 1,93 L. 3.740**	**FRAZIONAMENTO del 08/09/1998 in atti dal 18/09/1998 (n. 1302.37/1998)**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta` per 1/4
2	SOC. COOP. EDILIZIA A.R.L. CITTA` FUTURA CON SEDE IN GELA con sede in GELA	00166630855*	(1) Proprieta` per 1/4
3	[redacted]		(1) Proprieta` per 1/4
4	[redacted]		(1) Proprieta` per 1/4

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2018

2. Immobili siti nel Comune di GELA(Codice D960) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	**139**	**617**		**-**	**SEMIN IRRIG**	**1**		**00**	**40**	**<A; B1; L**	**Euro 0,48 L. 936**	**Euro 0,23 L. 440**	**FRAZIONAMENTO del 08/09/1998 in atti dal 18/09/1998 (n. 1302.39/1998)**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

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

3. Immobili siti nel Comune di GELA(Codice D960) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	**139**	**622**		**-**	**SEMIN IRRIG**	**1**		**09**	**10**	**<A; B1; L**	**Euro 11,00 L. 21.294**	**Euro 5,17 L. 10.010**	**FRAZIONAMENTO del 08/09/1998 in atti dal 17/09/1998 (n. 1302.10/1998)**	

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2018

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta` per 1/4
2	SOC. COOP. EDILIZIA A.R.L. CITTA` FUTURA CON SEDE IN GELA con sede in GELA	00166630855*	(1) Proprieta` per 1/4
3	S[redacted]		(1) Proprieta` per 1/4
4	S[redacted]		(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 22/12/1992 protocollo n. CL0004774 Voltura in atti dal 02/02/2017 Repertorio n.: 43364 Rogante: [redacted] Sede: GELA Registrazione: Sede: ALL. TRS.314/93 DV.467/93 CC.16581311 (n. 549.1/2017)		

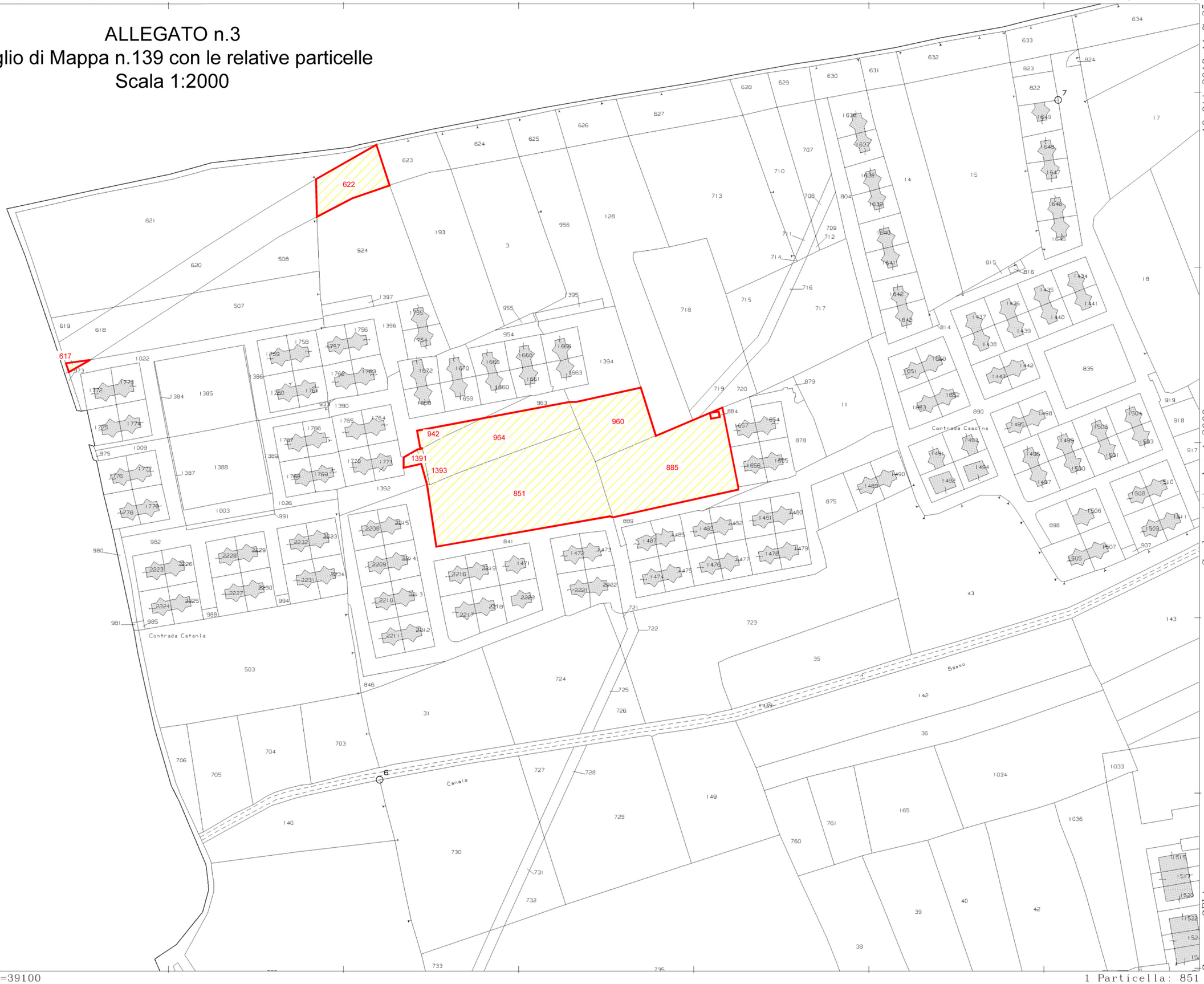
Totale Generale: Superficie 12.90 Redditi: Dominicale Euro 15,59 Agrario Euro 7,33

Unità immobiliari n. 3 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO n.3
Foglio di Mappa n.139 con le relative particelle
Scala 1:2000



1 Particella: 851

19-Ott-2018 11:9:21
Prot. n. T94781/2018

ALLEGATO n.4
Foglio di Mappa n.138 con la particella n.153
Scala 1:2000

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: GELA
Foglio: 138

N=-36400

E=38800

1 Particella: 153

ALLEGATO n.5
SOVRAPPOSIZIONE P.R.G. E MAPPE CATASTALI
Scala 1:2000

