



Rep.n. 18334

Racc.n. 3429

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantuno.

Il giorno cinque(5)del mese di dicembre.-

In Caltanissetta e nel mio studio,sito nel Viale della Regione

n.12.

Avanti me,dott.proc.Giuseppe Pilato,Notaio in Caltanissetta,i-

scritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Caltanissetta,as-

sistito dai sigg.: ,nato a

g ,nata

,entrambi impiegati e residenti a ,testi

idonei,aventi i requisiti di legge, come essi affermano,a me

noti.

SONO PRESENTI:

I sigg ,pensionato,nato a il

B,ivi residente in via (C.F.)

) e R ,pensionato,nato a (

il ,ivi residente in via (C.F.)

F)-)

Il sig. ,commerciante,nato a l*

,ivi residente in via ,il quale

dichiara di intervenire in quest'atto nella qualità di

procuratore speciale della sig.a ,insegnante,

nata a il ,residente a

Handwritten notes in the top right margin, including the number 11111 and a signature.

Vertical handwritten notes on the right side of the page, including the number 505 and a signature.



in via _____ (C.F. _____), giusta procura

speciale autenticata nella firma da me Notaio il 23 aprile

1981, rep.n. 17460, che in originale, qui si allega sotto la

lettera "A". _____

_____ - da una parte - _____

I sigg. coniugi _____, artigiano, nato a

il _____ (C.F. _____) e

_____, casalinga, nata a _____ il _____

(C.F. _____) entrambi residenti a

in via _____ - dall'altra parte - _____

Della identità personale dei contraenti suddetti, io Notaio

sono certo. - Tra le parti, per come dichiarato, non intercede

parentela in linea retta. _____

REGIME PATRIMONIALE: _____

a) i venditori nei nomi e nella qualità dichiarano che il bene appresso venduto è di loro esclusiva proprietà non soggetto a comunione legale dei beni essendo loro pervenuto:

quanto ai sigg. _____ e _____ in parte per suc-

cessione in morte di _____, deceduta nel mese di _____

del _____, den. di succ. reg. ta al n. 756 vol. 266, ed in parte per

successione in morte di _____, deceduto il

den. di succ. reg. ta al n. 757 vol. 266, ed in parte (solo per 3/160)

della part. 77 di ha. 0.68.90 per possesso ultraventennale ed

usucapione; _____

_____ - quanto al sig. _____ nella qualità per successione





in morte di _____, den. di succ. reg. ta al n. 116 vol.

208, trascritta il 10/2/1938 ai nn. 2062/1674 (comproprietaria solo per 4/160) della part. 77 di ha. 0.68.90);

b) i compratori dichiarano di trovarsi in regime di comunione legale dei beni. - _____

VENDITA: _____

i sigg. _____, nella qualità sopra spiegata, congiuntamente e solidalmente, in virtù di quest'atto, con tutte le garanzie di fatto e di diritto e per tutti i casi di evizione e molestia, vendono e trasferiscono ai sigg. coniugi _____, che

in regime di comunione legale dei beni in compra accettano:

ettari una, are cinquantasette e centiare dieci (ha. 1.57.10) di terreno sito in territorio di Caltanissetta, contrada Busiti, distinto in due spezzoni, il primo (part. 70) in confine con strada vicinale, con torrente Busiti, terredi _____ e terre di _____, il secondo (part. 77) in confine con terre di _____, terre di _____ e con vallone. - _____

In catasto, in parte alla pagina 4954, foglio 82, part. 70, sem. di 3°, ha. 0.88.20, r. d. f. 246, 96, r. a. f. 57, 33 ed in parte alla pagina 15074, foglio 82, part. 77, sem. di 3°, ha. 0.68.90, r. d. f. 192, 92, r. a. f. 44, 79. - _____

I compratori dichiarano di avere conseguito il possesso e materiale godimento sin dal 5 settembre 1980 e da tale data si ac-

Trascritto a _____ il 18.12.1981
 Reg. Trib. _____ N. 14064
 Reg. Trib. _____ N. 12085
 Esatte L. _____

gph

collano tutti i relativi e corrispondenti pesi, franchi di arretri.-

l
f
e
l
P
C
C
l

I venditori nei nomi e nella qualità dichiarano e garantiscono che quanto venduto è di loro esclusiva proprietà edisponibilità, per averlo posseduto ininterrottamente per oltre un ventennio, e pertanto, ai fini della voltura catastale le parti chiedono che l'immobile in oggetto venga intestato e volturato a nome degli odierni compratori, anche ai soli fini della conservazione del catasto, e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi; dichiarano ancora che quanto venduto è esente e libero da

K

vincoli pregiudizievoli ed ipoteche e lo trasferiscono con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive legalmente costituite.-

Le parti si dichiarano edotte ed a piena conoscenza delle norme che regolano il diritto di prelazione nel caso di vendita di fondi rustici (leggi n.590/65 e n.817/71).

Il prezzo viene convenuto e stabilito in lire duemilionesettecentomila (€ 2.700.000).-

La parte venditrice dichiara di avere già ricevuto tale somma dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo.-

Le parti rinunziano all'ipoteca legale nascente da quest'atto, le spese del quale con le conseguenti vanno a carico della parte acquirente.-

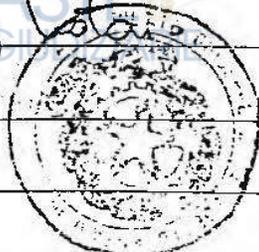
Richiesto,

ho ricevuto quest'atto, che, avanti i testi suddetti, in uno al-
l'allegato "A" ho letto ai contraenti sopra nominati, i quali, a
mia domanda, lo approvano.

Consta di due fogli, dattiloscritti da persona di mia fiducia
su quattro intere facciate e quanto della presente.--

nella qualità

Giuseppe Filato



SPECIFICA

| | |
|-------------------|--------------|
| Carta | L. 1.000. |
| Scrittura | » 2.500. |
| Repertorio | » 500. |
| Onerario | » 10.000. |
| C. N. N. | » 10.000. |
| Tassa archivio | » 5000. |
| Registro | » 480.000. |
| Formalità ipotec. | » 4.900. |
| Copie Reg. | » 8000. |
| Copie Volt. | » 8000. |
| Fasc. Spese Gen. | » 200. |

TOTALE L. 563.100

f

Dall'Ufficio P.T. n. 18834
 Viale di ... n. 1813
 69100 ...
 Cod. Fisc. ...
 Partita IVA 0060870030

CONSERVATORIA RR.II. DI CALTANISSETTA

Doppia nota di trascrizione relativa ad una COMPRAVENDITA,
 rogata notar G.Pilato di Caltanissetta il 5/12/1981,
 rep.n.18834, reg.ta il 15/12/1981 al n.6205.

A FAVORE:

artigiano, nato a ... il
 e ... casalinga, nata
 a ... il ..., entrambi ivi residenti.

E CONTRO:

pensionato, nato a ... il
 ; pensionato, nato a
 il ..., entrambi ivi residenti;

insegnante, nata a ... il 2 ...
 e residente in ...

In virtù dell'atto suddetto i sigg. ...
 e ... hanno venduto ai
 sigg.coniugi ... e ...
 che in regime di comunione legale dei beni in compra
 hanno accettato: ettari una, are cinquantasette e centiare
 (ha.1.57.10) di terreno sito in Caltanissetta, c.da Busità,
 distinto in due spezzoni, il primo (part.70) in confine
 con strada vicinale, con torrente Busiti, terre di
 e terre di ..., il secondo (part.77)
 in confine con terre di ..., terre
 di ... e con vallone. In catasto, in

parte alla pagina 4954, foglio 82, part.70, sem.di 3°, ha.

0.88.20, r.d.f.246,96 e r.a.f.57,33 ed in parte alla pagina

1504H

15704, foglio 82, part.77, sem.di 3°, ha.0.68.90, r.d.f.

192,92, r.a.f.44,79.

Possesso dal 5/12/1980.

Prezzo f.2.700.000.Pagato. =

OK



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI
CASSINETTA

18 DIC. 1981

1406h
17025

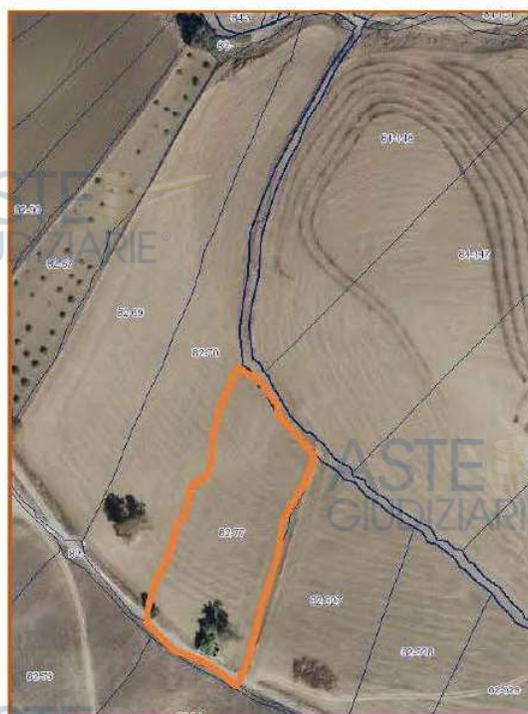
questo titolo è stato
81400

IL DIRETTORE RUGGENTE
(Dott. Giuseppe Romano)





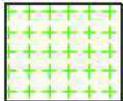
Ortofoto con catastale

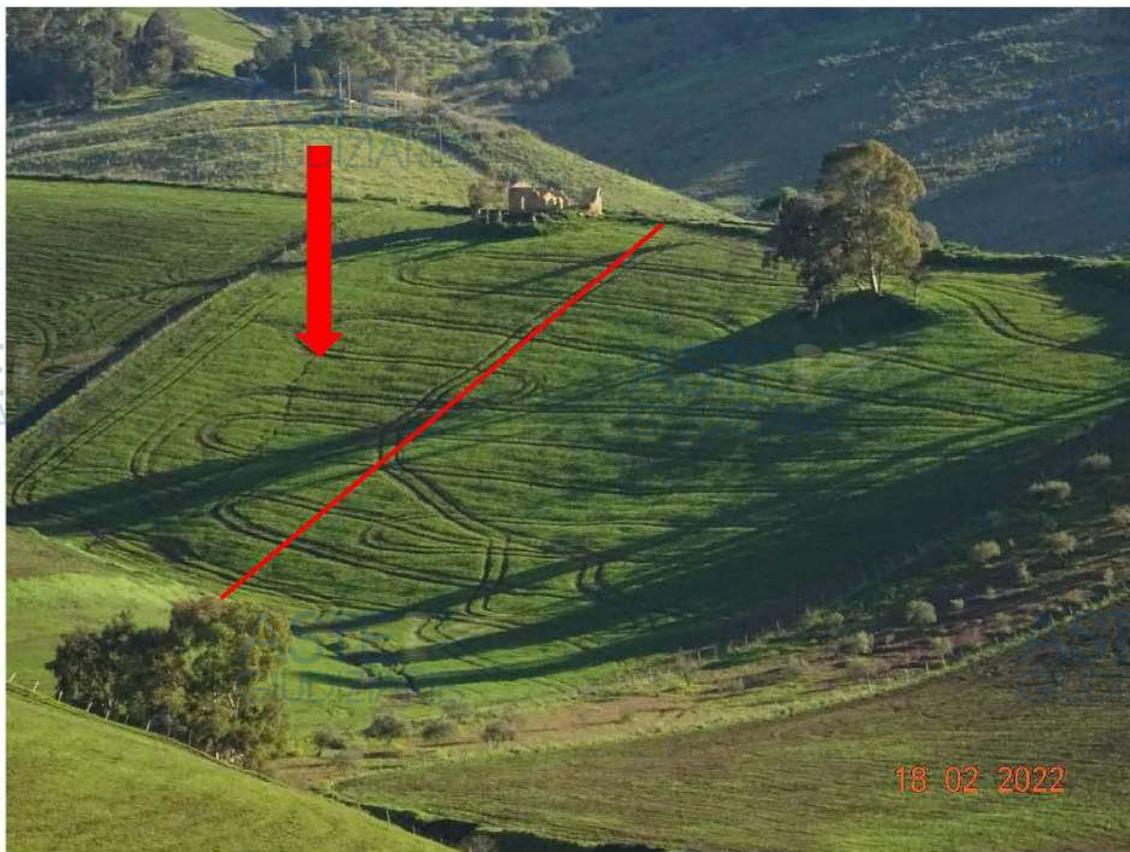


INQUADRAMENTO URBANISTICO



 **E2 - ZONE AGRICOLE DI TUTELA GEOMORFOLOGICA**

 **E5 - ZONE AGRICOLE DI TUTELA DELLE INCISIONI TORRENTIZIE**





Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di CALTANISSETTA (Codice: B429) Provincia di CALTANISSETTA |
| Catasto Terreni | Foglio: 82 Particella: 77 |

INTESTATI

| | | | | |
|---|-------------------------------|--|--|----------------------------|
| 1 | | | | (1) Proprietà 1/2 |
| 2 | | | | (1) Proprietà 1/2 |
| 3 | AMMIN. DEL FONDO PER IL CULTO | | | (4) Diritto del concedente |

Unità immobiliare dal 05/12/1981

| N | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|---|-----|------|------------------|--|-------|--------------------------------------|-----------------------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz | Reddito | | |
| 1 | 82 | 77 | | - | SEMINATIVO 3 | 68 90 | | Domiriale Euro 21,35 L. 41.340 | Agrario Euro 8,90 L. 17.225 | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/12/1981 in atti dal 26.06/1989 (n. 42382) |
| Notifica | | | | | | Partita | | 39255 | | |
| Riserve | | 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|---|-----|------|------------------|--|-------|-----------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz | Reddito | | |
| 1 | 82 | 77 | | - | SEMINATIVO 3 | 68 90 | | L. 41.340 | L. 17.225 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 |
| Notifica | | | | | | Partita | | 15074 | | |
| Riserve | | 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti | | | | | | | | |

Visura storica per immobile

 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

Data: 22/03/2022 Ora: 16.39.45

Fine

Visura n.: T337469 Pag: 2

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

Situazione degli intestati dal 05/12/1981

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-------------------------------|----------------|----------------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' 1/2 |
| 2 | | | (1) Proprieta' 1/2 |
| 3 | AMMIN. DEL FONDO PER IL CULTO | | (4) Diritto del concedente |

DATI DERIVANTI DA Atto del 05/12/1981 Pubblico ufficiale G PILATO Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 18834 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 6205 registrato in data 15/12/1981 - Voltura n. 42582 in atti dal 26/06/1989

Situazione degli intestati dal 15/05/1980

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (99) successione per 1/2 fino al 05/12/1981 |
| 2 | | | (99) successione per 1/2 fino al 05/12/1981 |

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/05/1980 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione Volume 757 n. 266 registrato in data 15/11/1980 - Voltura n. 142182 in atti dal 26/06/1989

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | (30) Usufruttuario parziale fino al 15/05/1980 |
| 2 | | | (1) Proprieta' 152/160 fino al 15/05/1980 |
| 3 | | | (1) Proprieta' 1/160 fino al 15/05/1980 |
| 4 | | | (1) Proprieta' 4/160 fino al 15/05/1980 |
| 5 | | | (4) Comproprietario per 3/160 fino al 15/05/1980 |
| 6 | | | (4) Comproprietario per 3/160 fino al 15/05/1980 |
| 7 | | | (4) Comproprietario per 3/160 fino al 15/05/1980 |

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 24/10/1977

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/04/2022
Ora: 23:27:23
Numero Pratica: T76888/2022
Pag: 1 - Segue



Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2022



Immobilie di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/04/2022

Dati identificativi: Comune di CALTANISSETTA (B429) (CL)
Foglio 82 Particella 77

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 21,35 Lire 41.340
agrario Euro 8,90 Lire 17.225

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3
Superficie: 6.890 m²

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Ultimo atto di aggiornamento: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/12/1981 in atti dal 26/06/1989 (n. 42582)



> Dati identificativi

Comune di CALTANISSETTA (B429) (CL)
Foglio 82 Particella 77
Partita: 39255



Impianto meccanografico del 24/10/1977
Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 21,35 Lire 41.340
agrario Euro 8,90 Lire 17.225
Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3
Superficie: 6.890 m²

Impianto meccanografico del 24/10/1977



> Altre variazioni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/12/1981 in atti dal 26/06/1989 (n. 42582)



Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/04/2022
Ora: 23:27:23
Numero Pratica: T76888/2022
Pag: 2 - Fine

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

> **1. AMMIN. DEL FONDO PER IL CULTO**

Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 1)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

1. Atto del 05/12/1981 Pubblico ufficiale G PILATO Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 18834 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 8205 registrato in data 15/12/1981 - Voltura n. 42582 in atti dal 26/06/1989

> **2.**
(CF)
nato a

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> **3.**
(CF)
nata a

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura per soggetto

 Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

Data: 07/02/2022 - Ora: 12:04:39
 Visura n. T168829 Pag. 1

Segue:

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CALTANISSETTA |
| Soggetto individuato | |

I. Titoli Immobiliari site nel Comune di CALTANISSETTA (Codice 8429) - Caratter. del Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DELL'ASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|-----------------------|---------|------------|------|---------------------|----------------|-----------|--------|-------------------|--|-------------|--|---------------|
| | Sezione Territorio | Log. n. | Particella | Alt. | Zona Cata. | Vicin. Zona | Categoria | Classe | Caratteristiche | Superficie Catastrale | Reale | Destino Dichiarato | Bar. n. n. n. |
| 1 | | 81 | 157 | 1 | 3 | | A/4 | 3 | 3 vand. | Totale: 73 m ² Totale escluse aree asportate: 73 m ² | Euro 55,67 | CONTRAVVIRBI SNC, via n. T, Via Spinoce (n. 20) S - I - 94010 Caltanissetta (CA) - Sic. I.C.E. | Attivazione |
| 2 | | 81 | 157 | 3 | 3 | | A/8 | 1 | 43 m ² | Totale: 46 m ² | Euro 114,49 | CONTRAVVIRBI SNC, via n. T, Via Spinoce (n. 20) S - I - 94010 Caltanissetta (CA) - Sic. I.C.E. | Attivazione |

Immobile 1: Ammortazione: elavamento preposto e validato (dat. 701/94)

Immobile 2: Ammortazione: elavamento preposto e validato (dat. 701/94)

Totale: vand 2 - m² 42 - Rendita: Euro 190,16

Investazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTI E ONERI REALI |
|------------------|---|----------------|---|
| BANDE RIVANTI SA | INSTRUMENTO CIVILE PUBBLICO di 3404/2001 Tribunale di Caltanissetta - 3404/2001 Regione Siciliana - 3404/2001 Regione Siciliana - 3404/2001 Regione Siciliana - 3404/2001 Regione Siciliana | 00000000000 | 7 - Proprietà del bene, servitù e diritti di usufrutto, enfiteusi, uso e abitazione |

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

Visura n. T168829 Tag: 3

Direzione Provinciale di Caltanissetta
 Ufficio Provinciale - Territorio

Atti informatizzati nel Comune di CALTANISSETTA (Codice B429) - Carato dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|------------|------|---------------------|---------------|-----------|--------|-----------------|--|-----------------------------|---|--------------|
| | Sezione Comune | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cata. | Stato Zona | Categoria | Classe | Caratteristiche | Superficie Catastrale | Reale | Descrizione Dati catastali | Dati fiscali |
| 1 | | 002 | 173 | 4 | I | | A/4 | 4 | 4 vani | Totale: 68 m ² Totale esclude aree scoperte: 67 m ² | Euro 171,51 L. 3.160.000 | ALVA BIL VGI CRIV - 03 piano 1, Manipolazione: 20 A - 1987,00 m ² Manuale catastale: 67 m ² | |
| 3 | | 002 | 173 | 5 | I | | A/4 | 4 | 1 vano | Totale: 43 m ² Totale esclude aree scoperte: 43 m ² | Euro 41,28 L. 84.000 | ALVA BIL VGI CRIV - 03 piano 2, Manipolazione: 20 A - 1987,00 m ² Manuale catastale: 43 m ² | |
| 4 | | 002 | 173 | 6 | I | | A/4 | 4 | 1 vano | Totale: 28 m ² Totale esclude aree scoperte: 24 m ² | Euro 108,46 L. 3.100.000 | ALVA BIL VGI CRIV - 03 piano 1, Manipolazione: 20 A - 1987,00 m ² Manuale catastale: 24 m ² | |

Totale: vani 4 Rendita: Euro 325,17

Inscrizione degli immobili indicati al n. 3

| C.A. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI | |
|------|-------------------|----------------|-----------------------|-----|
| | | | C/P | P/P |
| 3 | ALVA BIL VGI CRIV | 0300000000 | 03 | 03 |

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

Data: 07/02/2022 - Ora: 12:08:40

Segue

Visura n. T168829 Pag. 1

4. **Immobili fabbricati nel Comune di CALTANISSETTA (Codice R429) - Catasto dei Fabbricati**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|---------|------------|------|---------------------|---------------|-----------|--------|-----------------|--|-------------|---|--------------------|--|
| | Sezione Comune | Log. n. | Particella | Sub. | Zona Cens. | Stato Zona | Categoria | Classe | Caratteristiche | Superficie Catastrale | Realtà | Tipologia Dati catastali | Descrizione | |
| 1 | | 131 | 31 | 17 | 1 | | Alt. | 4 | 6,5 vani | Totale: 176 m ² Totale escluso aree scoperte: 173 m ² | Euro 45,149 | VIVIBILIZZAZIONE RIV. a piano 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 | Ammissione | |

Immobile 1: Ammissione: elavamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/84)

Inscrizione degli immobili indicati al n. 4

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | C.P. Provincia n. 1/2 C.P. Provincia n. 1/2 |

5. **Immobili siti nel Comune di CALTANISSETTA (Codice R429) - Catasto dei Terreni**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|------------|------|---------------------|-----------------|---------------|-------|---------|----|---------------------------|------------------------|---|------------|
| | Log. n. | Particella | Sub. | Prz. | Qual. n. Classe | Stato e n. g. | Dest. | Redditi | | Descrizione | Descrizione | | |
| 1 | 339 | 30 | | AA | SEMINA 1540 | 4 | 3 | 14 | 06 | Prz. n. ca. Euro 11,17 | Ag. n. ca. Euro 824 | Tabella di variazione del 09/01/2007 protocollo n. 4.1.0015798 in atti dal 09/01/2007 1 RASMISSIONE DATI AI SENSI DEL D.M. N. 110 263 DEL 21/01/2006 (n. 9717.1/2007) | Ammissione |
| | | | | AB | SEMIN ARIBOR | 1 | 3 | 01 | 94 | Euro 146,01 | Euro 11,39 | | |

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

Data: 07/02/2022 - Ora: 12:04:46
 Visura n. T168829 Pag. 5

Segue

Immobile 1: Ammortamento: variazione catastale ex d.l. n. 262/98 - qualità dichiarata e parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

In testazione degli immobili indicati al n. 5

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTI ED ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | C.1. Provinciali servizi C.2. Provinciali servizi |
| DATI DERIVANTI DA: IMPIANTO CANTO PUBBLICO di traffico 251 metri in viale 201/194 Regione n. 21/199 Rogante ROMANO S. Sede CATTANISSETTA Reg. ar. n. 1-R Sede CATTANISSETTA - Ufficio Territorio 201/194 | | | |

6. Immobili sit. nel Comune di CATTANISSETTA (Codice R429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|------------|-------|---------------------|---------------|-----------------|---------|-------------------------|-------------------------|--|-----------------|
| | Log. n. | Partic. n. | Stiv. | Proz. | Qual. Catast. | Superficie (mq) | Destin. | Redditi | | Dest. dichiar. (m. de) | Dest. effettivi |
| | | | | | | in area | | Dominicale | Agrario | | |
| 1 | 83 | 70 | - | SEMINATI | 150 | 88 | 30 | Euro 37,11 L. 53,920 | Euro 11,19 L. 23,050 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 | |
| 2 | 83 | 77 | - | SEMINATI | 150 | 88 | 90 | Euro 34,15 L. 44,140 | Euro 8,90 L. 17,325 | IMPIANTO CANTO PUBBLICO (C.1.0) del 05/12/1981 in atti del 16/06/1989 n. 43583 | Riserve |

Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Totale: Superficie 61.57,10 **Redditi:** Dominicale Euro 44,68 Agrario Euro 20,29

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

Data: 07/02/2022 - Ora: 12.08.40

Segue

Visura n.: T168829 Pag: 6

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-------------------------------|----------------|----------------------------|
| 1 | AMMIN. DEL FONDO PER IL CULTO | | (4) Diritto del concedente |
| 2 | | | (1) Proprieta' per 1/2 |
| 3 | | | (1) Proprieta' per 1/2 |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/12/1981 Voltura in atti dal 26/06/1989 Repertorio n.: 18834 Rogante: G PILATO Sede: CALTANISSETTA Registrazione: UR Sede: CALTANISSETTA n: 6205 del 15/12/1981 (n. 42582) | | | |

7. Immobili siti nel Comune di CALTANISSETTA(Codice B429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|-----------------------------|--------|---------|-----------------------------------|--------------------------------|---|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz. | Reddito | | Dati derivanti da | Dati ulteriori | |
| 1 | 83 | 143 | | - | SEMINAT IVO | 4 | 01 | 30 | Dominicale Euro 0,20 L. 390 | Agrario Euro 0,05 L. 104 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 | |

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|------------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/8 |
| 2 | | | (1) Proprieta' per 1/8 |
| 3 | | | (1) Proprieta' per 1/8 |
| 4 | | | (1) Proprieta' per 6/8 |
| 5 | | | (1) Proprieta' per 3/8 |
| 6 | | | (1) Proprieta' per 3/8 |
| 7 | | | (1) Proprieta' per 3/8 |
| DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/12/2005 protocollo n. CL0047908 in atti dal 19/07/2006 Registrazione: UU Sede: CALTANISSETTA Volume: 292 n: 694 del 23/06/2006 (n. 6416.3/2006) | | | |

Visura per soggetto

Data: 07/02/2022 - Ora: 12:08:40

Segue

Visura n.: T168829 Tag: 7

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

8. Immobili situate nel Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSSA (Codice IT 09) - Catasto del Terreno

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|------------|-------|---------------------|---------------|-----------------|---------|------------|-----------|--------------------|--|------------|
| | Log. n. | Particella | Stiv. | Prov. | Quant. Classe | Superficie (mq) | Destin. | Redditi | | Dei dati ai fini | Dei dati ai fini | |
| | | | | | | in areca | | Dominicale | Vg. 100 | | | |
| 1 | 67 | 317 | | | 1.115.110 | 3 | 10 | 10 | Euro 5,48 | Euro 3,19 | Tabella di variazione del 07/12/2013 protocollo n. 4.1.00126419 in atti dal 07/12/2013 T. RASMISSIONE DATI AL FA AL SENSI DEL D.L. 11.10.2008 N. 262 (n. 998/L.1.2013) | Ammissione |

Immobile 1: Ammissione: di stato: variazione culturale eseguita ai sensi del d.l. 3.10.2008 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2008 n. 266 e successive modificazioni (anno 2012)

Investizione degli immobili indicati al n. 8

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | <ul style="list-style-type: none"> 1) Proprietà, art. 12 2) Proprietà, art. 12 |
| BENTONIA SNTTA IMPIEGNO CIVILE PUBBLICO di 22000 mq Area in area di 1000 mq Regione Siciliana - Regione Siciliana Sede: C/PTANISSETTA - 92012 - C.A.P. 92012 - C.T. 0982/0983 | | | 09 - Regione Siciliana - REGIONE Siciliana - Sede: C/PTANISSETTA Regione Siciliana |

9. Immobili situate nel Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSSA (Codice IT 09) - Catasto del Terreno

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|------------|-------|---------------------|---------------|-----------------|---------|------------|------------|--------------------|--|------------|
| | Log. n. | Particella | Stiv. | Prov. | Quant. Classe | Superficie (mq) | Destin. | Redditi | | Dei dati ai fini | Dei dati ai fini | |
| | | | | | | in areca | | Dominicale | Vg. 100 | | | |
| 1 | 67 | 311 | | AA | 1.115.110 | 3 | 19 | 00 | Euro 10,30 | Euro 6,38 | Tabella di variazione del 11/01/2007 protocollo n. 4.1.0001589 in atti dal 11/01/2007 T. RASMISSIONE DATI AL SENSI DEL D.L. 11.10.2008 DEL D.L. 11.10.2008 (n. 27148/L.1.2007) | Ammissione |
| | | | | AB | MANDO RILETO | 1 | 06 | 00 | Euro 3,48 | Euro 1,98 | | |

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

Data: 07/02/2022 - Ora: 12:08:40

Fine

Visura n.: T168829 Tag: 8

| | | | | | | | | | | | |
|---|----|-----|----|-------------------|---|----|----|-----------|-----------|--|-------------|
| 3 | 67 | 221 | AA | 1-LIVELLO | 3 | 07 | 00 | Euro 1,90 | Euro 3,15 | Tabella di variazione del 11/01/2007 protocollo n. 4.10061574 in atti dal 11/01/2007 1 RASMISSIONE DATI AL SENSO DEL D.M. 10/11/2003 DEL 11/01/2007 2005 (n. 27151.1/2007) | Annotazione |
| | | | AB | SEMINATI 15.00 | 4 | 00 | 00 | Euro 0,12 | Euro 0,01 | | |

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/96 - qualità dichiarata e parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/96 - qualità dichiarata e parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 33.20 Redditi: Donnicale Euro 16.70 Agrario Euro 10.74

Titestazione degli immobili indicati al n. 9

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|----|--|----------------|------------------------------------|
| 9 | IMMOBILE IN C/TA PUBBLICA ex 2500/02 Art. 10 n. 1 comma 2002 Reg. 2000/01 - Via di Regione SYLVIUM (RI-ROMA) Sec. C/TA MISSITA' Reg. n. 27151.1/2007 | | () P/ta n. 1/1 () P/ta n. 1/2 |

Totale Generale: vani 16.5 mq 42 Rendita: Euro 968.72

Totale Generale: Superficie 07.90.98 Redditi: Donnicale Euro 277.09 Agrario Euro 81.76

Unità immobiliari n. 17 Tributi erariali Euro 1.80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti e non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2015).

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

PROCEDIMENTO REG. 31/21

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

L'anno DUEMILAVENTIDUE il giorno 18 del mese di FEBBRAIO alle ore 15:30 io sottoscritto ARCH. ANZALONE Raimonda, nominato CTU nel procedimento in oggetto, sono intervenuto sui luoghi di causa in Xirbi Cda Busiti presso l'immobile di proprietà del sig _____ e l _____

sono presenti:

il sig. _____ parte convenuta;

l'avv. _____ di parte convenuta

Il custode, nominato dal tribunale di Caltanissetta, Avv. Fabio Gallo.

Dopo aver dato lettura dei quesiti posti, di cui al Verbale d'Udienza del 22/01/2022, ho dato corso alle operazioni peritali. Alla presenza continua degli intervenuti, ho effettuato ricognizione dei luoghi, operando rilievi metrici e fotografici.

Ho ricordato agli intervenuti che, ai sensi dell'art. 194 c.p.c., possono presentarmi, per iscritto o a voce, osservazioni ed istanze.

Nessuno dei presenti avanza osservazioni.

Alle ore 16:15, le operazioni peritali vengono terminate.

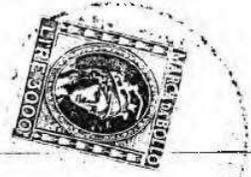
Letto, confermato, sottoscritto in _____

Sig. _____ Plonio

Sig. _____

Avv. Fabio Gallo F

Il CTU, [Signature]



Repertorio n. 23199

Raccolta n. 3560

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantatre il giorno nove del mese di Giugno.

In Caltanissetta, nel mio Studio in Via Kennedy n.30.

Avanti a me, dott. Salvatore ROMANO, Notaio in Caltanissetta, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Caltanissetta, non assistito da testimoni, avendovi gli infrascritti comparenti, che hanno i requisiti di legge, rinunciato d'accordo tra di loro e con il mio consenso,

SONO PRESENTI

1°) La Signora , casalinga, nata a

C.F. ,

2°) I germani Signori:

, casalinga, nata a il

C.F. ,

, casalinga, nata a Caltanissetta il

C.F. ,

, casalinga, nata a l')

C.F. ,

, impiegato, nato a il :

C.F. ;

tutti domiciliati in alla Via

Handwritten notes: Differenza eccetto Fono... De... 100.000 gr 10019

Handwritten notes: 1056, 1691000, 27, and a circular stamp with 'REGISTRO' and '27'.

1

n25

Il Sig. _____ interviene inoltre nella qualità di procuratore speciale di: _____

_____, casalinga, nata a _____
ed ivi residente a _____
e quest'ultima in proprio e quale madre esercente la potestà parentale sui minori: _____

_____, nato a _____ il _____ C.F. _____

_____, nata a _____ il _____
C.F. _____

entrambi conviventi con la madre autorizzata a quest'atto con provvedimento del Giudice Tutelare di Venezia che in copia autentica trovasi allegato sotto la lettera "A" alla procura dalla stessa conferita e che in originale, unitamente all'allegato, previa lettura, al presente si allega sotto la lettera "A".

3°) I coniugi Signori: _____

_____, operaio, nato a _____ il _____
C.F. _____
_____, casalinga, nata a _____ il _____

_____, C.F. _____
entrambi residenti in _____ alla Via _____

I componenti della cui identità personale io Notaio sono Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o pubblicazione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
cento, convengono e stipulano quanto segue: _____



Art.1°) - La Signora

ed i germani

e questo in proprio e

Trascritto presso la
servatoria dei RR. II. di

nella spiegata qualità, ciascuno per i propri diritti e

Collaudo

tutti per l'intero con le garanzie di legge vendono ai

addi 9.7.1983

coniugi

che in regime

Reg. gen. N. 7665

Reg. part. N. 6978

di comunione legale acquistano il seguente immobile.

- Appezamento di terreno in agro di Caltanissetta alla

contrada Misteci - Scunchipani, esteso catastalmente ettari

quattro ed are sedici (Ha.4,16,00) confinante con proprietà

, eredi di t

, vallone e

trazzera.

Al N.C.T. alla pagina 2501, foglio 229, part 30 di He.

4,16,00, con il R.D. di £.790,40 e R.A. di £.220,01.

Trattasi dell'immobile ai venditori pervenuto in dipendenza

della successione testamentaria in morte di

deceduto a

il

3 giusto testa-

mento pubblico ricevuto dal Not. Ielo di Caltanissetta, pub-

blicato con verbale dello stesso Notaio in data 15.2.1968

reg.to al n.652 (den. di succ.n.235 Vol.254) per quattro

quinti e per il residuo quinto relativamente ai sigg.

e

ed

in dipendenza della

successione legittima in morte del rispettivo marito e padre

, deceduto a

il

den.n.26 Vol.2084 presso l'Ufficio del Registro di Palermo.

Art.2°) - La vendita comprende gli accessori, le accessioni, -

le pertinenze, le eventuali servitù attive e passive legalmente costituite ed ogni altro diritto della parte venditrice, nulla eccettuato.

Garantisce la parte venditrice la piena proprietà, disponibilità e libertà da pesi, vincoli ed ipoteche sull'immobile venduto, gravato soltanto dai tributi di legge al netto di arretrati.

Art.3°) - Proprietà, possesso e detenzione si trasferiscono alla parte acquirente oggi stesso.

Art.4°) - Il prezzo convenuto ed accettato per detta vendita è di lire ottomilioni (€ 8.000.000=).

La parte venditrice dichiara di avere già ricevuto la suddetta somma e rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.

Art.5°) - Le parti dichiarano di non essere parenti tra loro e rinunziano ad ogni ipoteca legale possa loro spettare in dipendenza di quest'atto.

Art.6°) - Le spese di quest'atto e consequenziali a carico della parte acquirente

Particello : (1) di li : " m 25" (2) con/operari : "

Due fogli con l'area e il suo area per

Richiesto, io Notaio ho rogato il presente atto che ho letto alle parti che lo approvano e confermano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte da me manoscritto su due fogli di cui occupa *le prime quattro*



[Redacted area with handwritten text]

SPECIFICA ORIGINALE

| | |
|--------------------|----------|
| Carta | L. 6000 |
| Scrittura | > 2000 |
| Repertorio | > 500 |
| Cassa Nazionale | > 16.000 |
| Tassa An. M. I. I. | > 8000 |
| Onorario | > 64000 |
| Accesso | > _____ |
| Registri | > 20000 |
| Copia volture | > 16500 |

Totale L. 41000





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ortofoto con catastale

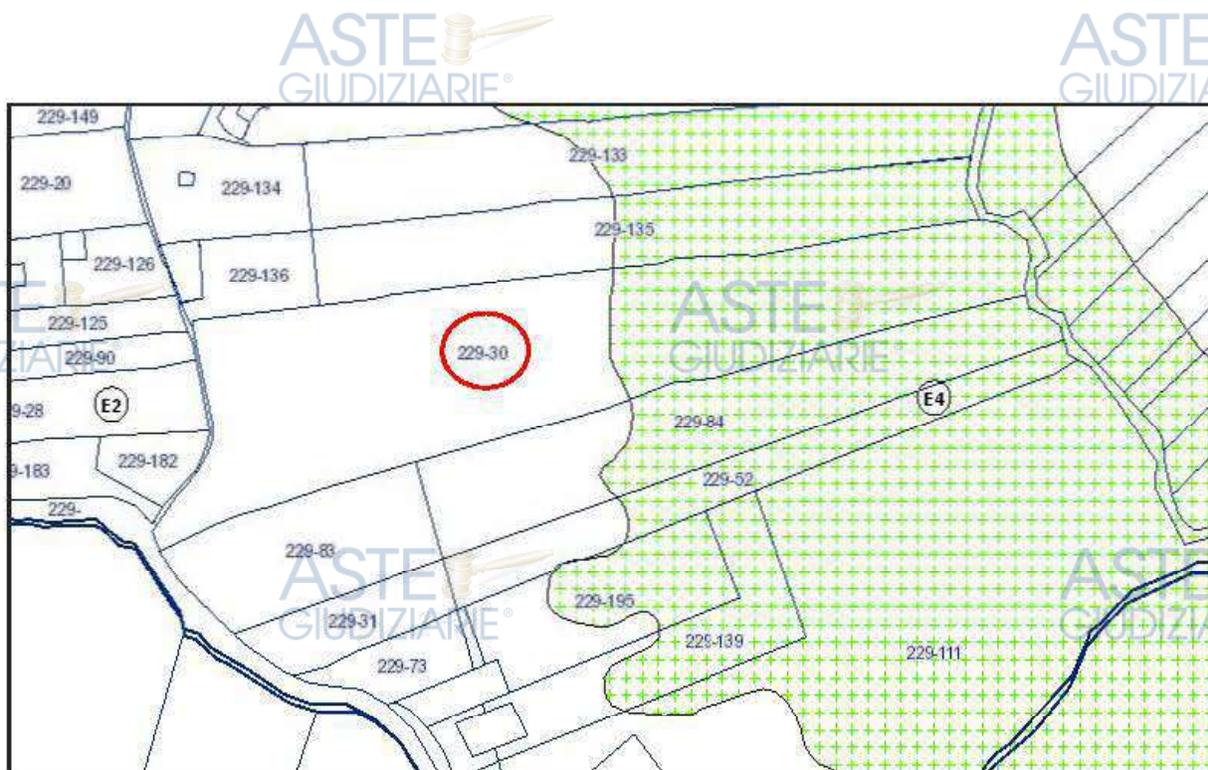


ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

INQUADRAMENTO URBANISTICO



E4 - ZONE AGRICOLE DI TUTELA DELLE INCISIONI TORRENTIZIE



E2 - VERDE AGRICOLO DEI FEUDI





Visura storica per immobile

 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di CALTANISSETTA (Codice: B429) |
| Catasto Terreni | Provincia di CALTANISSETTA Foglio: 229 Particella: 30 |

INTESTATI

| | |
|---|-------------------|
| 1 | (1) Proprietà 1/2 |
| 2 | (1) Proprietà 1/2 |

Unità immobiliare dal 09/03/2007

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-------------|---------------------|------------|-----|-------|--|-----------------------------|---------|-------------|------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Destuz. | Reddito | | |
| | | | | | | | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 229 | 30 | | AA | SEMINATIVO 4 | 2 14 6 | | Euro 33,17 | Euro 8,84 | TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. CI0033798 in atti del 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 9737.1/2007) |
| | | | | AB | SEMIN ARBOR 1 | 2 1 94 | | Euro 146,01 | Euro 31,29 | |
| Notifica | | | | | Parità | | | | | |
| Annotazioni | | | | | distacco: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 26206 - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----------|---------------------|------------|-----|-------|------------------|-----------------------------|---------|--------------------------|-------------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Destuz. | Reddito | | |
| | | | | | | | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 229 | 30 | | - | SEMINATIVO 4 | 4 16 0 | | Euro 64,45 L. 124.800 | Euro 17,19 L. 33.280 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 |
| Notifica | | | | | Parità | | | | | 27310 |

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

Data: 22/03/2022 Ora: 16.28.11

Fine

Visura n.: T328975 Pag: 2

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

Situazione degli intestati dal 09/06/1983

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' 1/2 |
| 2 | | | (1) Proprieta' 1/2 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| Atto del 09/06/1983 Pubblico ufficiale ROMANO S Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 23199 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 3036 registrato in data 27/06/1983 - Voltura n. 30683 in atti dal 20/10/1984 | | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | (1) Proprieta' 2/10 fino al 09/06/1983 |
| 2 | | | (1) Proprieta' 2/10 fino al 09/06/1983 |
| 3 | | | (1) Proprieta' 1/10 fino al 09/06/1983 |
| 4 | | | (1) Proprieta' 2/10 fino al 09/06/1983 |
| 5 | | | (1) Proprieta' 1/10 fino al 09/06/1983 |
| 6 | | | (1) Proprieta' 2/10 fino al 09/06/1983 |
| 7 | | | (8) Usufrutto fino al 09/06/1983 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| Impianto meccanografico del 24/10/1977 | | | |

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2022

Immobilie di catasto terreni

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/04/2022

Dati identificativi: Comune di CALTANISSETTA (B429) (CL)
Foglio 229 Particella 30

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 179,18

agrario Euro 40,13

Superficie: 41.600 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

| Porzione | AA | AB |
|---------------------------|------------|-------------|
| Reddito dominicale | Euro 33,17 | Euro 146,01 |
| Reddito agrario | Euro 8,84 | Euro 31,29 |
| Deduzioni | - | - |
| Superficie m ² | 21.406 | 20.194 |
| Qualità | SEMINATIVO | SEMIN ARBOR |
| Classe | 4 | 1 |

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. CL0035798 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 9737.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/04/2022
Ora: 23:38:36
Numero Pratica: T77051/2022
Pag: 2 - Segue

> **Dati identificativi**

Comune di **CALTANISSETTA (B429) (CL)**
Foglio **229** Particella **30**

Impianto meccanografico del 24/10/1977

> **Dati di classamento**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 179,18**
agrario **Euro 40,13**

Superficie: **41.600** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

| Porzione | AA | AB |
|---------------------------|------------|-------------|
| Reddito dominicale | Euro 33,17 | Euro 146,01 |
| Reddito agrario | Euro 8,84 | Euro 31,29 |
| Deduzioni | - | - |
| Superficie m ² | 21.406 | 20.194 |
| Qualità | SEMINATIVO | SEMIN ARBOR |
| Classe | 4 | 1 |

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. CL0035798 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 9737.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/04/2022
Ora: 23:38:36
Numero Pratica: T77051/2022
Pag: 3 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1
(CF)
nato
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/06/1983 Pubblico ufficiale ROMANO S
Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 23199 - UR
Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 3036
registrato in data 27/06/1983 - Voltura n. 50683 in atti
dal 20/10/1984

> 2.
(CF)
nata 0
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

Direzione Provinciale di Caltanissetta
 Ufficio Provinciale - Territorio

25/01/2022 del Comune di CATTANISSETTA (Codice 8429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|----------|------|---------------------|---------------|---------|------------------|---------|-------------------------|-----------------------|--|-------------|
| | Log. n. | Parcella | Siv. | Prop. | Catasto Cassa | | Siv. e categoria | | Redditi | | Dati del catasto | Dati Lesivi |
| | | | | | Sezione | Sub. n. | Sezione | Sub. n. | Dominio | Agrario | | |
| 1 | N3 | 35 | - | SEMINATI 15/0 | 4 | I | 09 | 90 | Euro 17,00 L. 13,970 | Euro 4,54 L. N.793 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 | |
| 2 | N3 | 915 | - | SEMINATI 15/0 | 4 | 00 | 30 | | Euro 9,11 | Euro 3,49 | Tabella di variazione del 09/04/2003 protocollo n. 40015 in atti dal 09/04/2003 (n. 5431/2003) | Ammissione |
| 3 | N1 | 408 | - | SEMINATI 15/0 | 4 | 00 | 48 | | Euro 0,18 | Euro 0,10 | Tabella di variazione del 09/04/2003 protocollo n. 40018 in atti dal 09/04/2003 (n. 5431/2003) | Ammissione |
| 4 | N1 | 480 | - | SEMINATI 15/0 | 4 | 00 | 70 | | Euro 0,11 | Euro 0,01 | Tabella di variazione del 28/01/2001 protocollo n. N79 in atti dal 28/01/2001 (n. 6231/2001) | Ammissione |

Immobile 2: Ammissione: partita generata da tipo di fraz. valide ai soli fini ultimo comma art.18 legge 17/85

Immobile 3: Ammissione: partita generata da tipo di fraz. valide ai soli fini ultimo comma art.18 legge 17/85

Immobile 4: Ammissione: ar - partita generata da tipo di fraz. valide ai soli fini ultimo comma art.18 legge 17/85

Totale Superficie 01, 73,28 Redditi: Dominicale Euro 26,85 Agrario Euro 7,16

Instradazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|-------------------|---|----------------|---|
| DATI DERIVANTI DA | INTELLIGENDO (CITTA' PUBBLICHE) cd 2404/2001 (Tabella di var. ca. 2404/2001 Registro Provinciale IMMOBILIARE) (705/12001) | 501804001 | 01 Provincia di Caltanissetta 001 Regione SEMINATORE GIULIO Soc. CATTANISSETTA |

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

Visura n. T168829 Tag: 3

Direzione Provinciale di Caltanissetta
 Ufficio Provinciale - Territorio

Atti informatizzati nel Comune di CALTANISSETTA (Codice B429) - Carato dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|------------|------|---------------------|---------------|-----------|--------|-----------------|--|-----------------------------|--|--------------|
| | Sezione Comune | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cata. | Stato Zona | Categoria | Classe | Caratteristiche | Superficie Catastrale | Reale | Descrizione Dati catastali | Dati terreni |
| 1 | | 102 | 173 | 4 | I | | A/4 | 4 | 4 vani | Totale: 68 m ² Totale escluse aree scoperte: 67 m ² | Euro 17,151 L. 3.160.000 | ALVA BIL VAGI GRIV - 03 piano 1, Maraponece (no. 29) A - 1987/02/00 Maraponece cat. e ar. agricole | |
| 3 | | 102 | 173 | 5 | I | | A/4 | 4 | 1 vano | Totale: 43 m ² Totale escluse aree scoperte: 43 m ² | Euro 41,8 L. 84.000 | ALVA BIL VAGI GRIV - 03 piano 2, Maraponece (no. 29) A - 1987/02/00 Maraponece cat. e ar. agricole | |
| 4 | | 102 | 173 | 6 | I | | A/4 | 4 | 3 vani | Totale: 28 m ² Totale escluse aree scoperte: 24 m ² | Euro 108,46 L. 3.100.000 | ALVA BIL VAGI GRIV - 03 piano 1, Maraponece (no. 29) A - 1987/02/00 Maraponece cat. e ar. agricole | |

Totale: vani 8 Rendita: Euro 325,17

Inscrizione degli immobili indicati al n. 3

| C.A. | C.B. | C.D. | C.E. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI | |
|------|------|------|------|-----------------|---|----------------|-----------------------|-------------|
| | | | | Comune | Indirizzo | | Cat. e Ar. | Descrizione |
| 3 | | | | CALTANISSETTA | Trattato necess. ing. on. ed. (no. 29) A - 1987/02/00 | | Cat. e Ar. | |

Visura per soggetto

Data: 07/02/2022 - Ora: 12:08:40

Segue

Direzione Provinciale di Caltanissetta
 Ufficio Provinciale - Territorio

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

Visura n. T168829 Pag. 1

4. Immobili fabbricati nel Comune di CALTANISSETTA (Codice B429) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|------------|------|---------------------|---------------|-----------|--------|-----------------|--|-------------|---|--------------------|--|
| | Sezione Comune | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cens. | Stato Zona | Categoria | Classe | Caratteristiche | Superficie Catastrale | Realtà | Tipologia Distribuzione | Particella | |
| 1 | | 134 | 31 | 17 | 1 | | Alt | 4 | 6,5 vani | Totale: 176 m ² Totale escluso aree scoperte: 173 m ² | Euro 45,149 | VIVIBILIZZAZIONE RINNOVATA, Valorizzazione del sito e trasformazione in area edificabile. | Ammissione | |

Immobile 1: Ammissione: elavamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (art. 701/84)

Inscrizione degli immobili indicati al n. 4

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | C.P. Provincia n. 2 C.P. Provincia n. 2 |

5. Immobili siti nel Comune di CALTANISSETTA (Codice B429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|------------|------|---------------------|-----------------|-----------------|-------|---------|----|----------------------|----------------------|--|------------|
| | Foglio | Particella | Sub. | Prez. | Qual. in Classe | Superficie (mq) | Dest. | Redditi | | Dei terreni in colto | Dei terreni in colto | | |
| 1 | 339 | 30 | | AA | SEMINA 1540 | 4 | 3 | 14 | 06 | Euro 11,17 | Euro 824 | Tabella di variazione del 09/01/2007 protocollo n. 4.1.0015798 in atti dal 09/01/2007 a RASMISSIONE DATI ALIENATI DEL 03/01/2010 263 DEL 11/01/2006 (n. 9577.0/2007) | Ammissione |
| | | | | AB | SEMIN ARIBOR | 1 | 3 | 01 | 94 | Euro 146,01 | Euro 11,39 | | |

Visura per soggetto

 Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

Data: 07/02/2022 - Ora: 12:04:46
 Visura n.: T168829 Pag: 5

Segue:

Immobile 1: Ammortamento: variazione culturale ex d.l. n. 262/98 - qualità dichiarata e parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

In testazione degli immobili indicati al n. 5

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTI ED ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | (1) Provinciali servizi (2) Provinciali servizi |
| DATI DERIVANTI DA: IMPIANTO CANTO PUBBLICO) da contratto n. 147/1977 in data 20/10/1974 Repubblica Italiana - 21/09/1974 Rogante: ROMANO S. Sorec. CALTANISSETTA Reg. Imposte I.R. Secc. CALTANISSETTA - Ufficio Territorio 07/02/2022 | | | |

6. Immobili sit. nel Comune di CALTANISSETTA (Codice 8429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|------------|-------|-------|---------------------|------------------|---------|---------|-------------------------|-------------------------|---|
| | Log. n. | Partic. n. | Stiv. | Prov. | Qual. in Catasto | Superficie in q. | Destin. | Redditi | | Dest. dichiar. in data | Dest. attuale |
| | | | | | | in area | | in area | Ag. 2010 | | |
| 1 | 83 | 70 | | | SEMINATI 150 | 1 | 88 | 90 | Euro 17,11 L. 53,920 | Euro 11,19 L. 33,050 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 |
| 2 | 83 | 77 | | | SEMINATI 150 | 1 | 88 | 90 | Euro 31,15 L. 41,140 | Euro 8,90 L. 17,335 | IMPIANTO CANTO PUBBLICO) del 05/12/1981 in atti dal 16/06/1989 (n. 43582) |

Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Totale: Superficie 61,5710 Redditi: Dominicale Euro 48,68 Agrario Euro 20,29

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

Data: 07/02/2022 - Ora: 12.08.40

Segue

Visura n.: T168829 Pag: 6

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-------------------------------|----------------|----------------------------|
| 1 | AMMIN. DEL FONDO PER IL CULTO | | (4) Diritto del concedente |
| 2 | | | (1) Proprieta' per 1/2 |
| 3 | | | (1) Proprieta' per 1/2 |
| DATI DERIVANTI DA [ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/12/1981 Voltura in atti dal 26/06/1989 Repertorio n.: 18834 Rogante: G PILATO Sede: CALTANISSETTA Registrazione: UR Sede: CALTANISSETTA n: 6205 del 15/12/1981 (n. 42582 | | | |

7. Immobili siti nel Comune di CALTANISSETTA(Codice B429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|-----------------------------|--------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz. | Reddito | | Dati derivanti da | Dati ulteriori | |
| 1 | 83 | 143 | | - | SEMINAT IVO | 4 | | ha are ca 01 30 | Dominicale Euro 0,20 L. 390 | Agrario Euro 0,05 L. 104 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 | |

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|------------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/8 |
| 2 | | | (1) Proprieta' per 1/8 |
| 3 | | | (1) Proprieta' per 1/8 |
| 4 | | | (1) Proprieta' per 6/8 |
| 5 | | | (1) Proprieta' per 3/8 |
| 6 | | | (1) Proprieta' per 3/8 |
| 7 | | | (1) Proprieta' per 3/8 |
| DATI DERIVANTI DA [DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/12/2005 protocollo n. CL0047908 in atti dal 19/07/2006 Registrazione: UU Sede: CALTANISSETTA Volume: 292 n: 694 del 23/06/2006 (n. 6416.3/2006) | | | |

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2022

Data: 07/02/2022 - Ora: 12:08:40

Fine

Visura n.: T168829 Tag: 8

| | | | | | | | | | | | |
|---|----|-----|----|--------------|---|----|----|-----------|-----------|--|-------------|
| 3 | 67 | 221 | AA | 1-115-ET10 | 3 | 07 | 00 | Euro 1,90 | Euro 3,15 | Tabella di variazione del 11/01/2007 protocollo n. 4.10061574 in atti dal 11/01/2007 1 RASMISSIONE DATI AL SENSO DEL D.M. 14/11/2003 DEL 11/01/2007 2005 (n. 27151.1/2007) | Annotazione |
| | | | AB | SEMINAI 1511 | 4 | 00 | 00 | Euro 0,12 | Euro 0,01 | | |

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/96 - qualità dichiarata e parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/96 - qualità dichiarata e parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 33,20 Redditi: Donnicale Euro 16,70 Agrario Euro 10,74

Intrastazione degli immobili indicati al n. 9

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|----|--|----------------|--|
| 9 | ESTERMINIA (CITTA' PUBBLICA) di 25000 052 Sotto la forma di atto del 26/02/2005 Reg. n. 104 del 26/02/2005 (n. 2005/052) (n. 2005/052) | 052000052 | <input type="checkbox"/> Privato, ser. 1/2 <input type="checkbox"/> Privato, ser. 1/2 |

Totale Generale: vani 16,5 mq 42 Rendita: Euro 968,72

Totale Generale: Superficie 07.90,98 Redditi: Donnicale Euro 277,09 Agrario Euro 81,76

Unità immobiliari n. 17 Tributi erariali Euro 1,80

Visura telematica

- * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
- ** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti e non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2015).

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

PROCEDIMENTO REG. 31/21

ASTE
GIUDIZIARIE®

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'anno DUEMILAVENTIDUE il giorno 18 del mese di FEBBRAIO alle ore 14.45 io sottoscritto ARCH.
ANZALONE Raimonda, nominato CTU nel procedimento in oggetto, sono intervenuto sui luoghi di causa
in c/da Vatti MISTEA presso il terreno di proprietà del sig. _____ e l

ASTE
GIUDIZIARIE®

i sono presenti:

ASTE
GIUDIZIARIE®

il sig. _____ parte convenuta;

l'avv. _____ di parte convenuta

Il custode, nominato dal tribunale di Caltanissetta, Avv. Fabio Gallo.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Dopo aver dato lettura dei quesiti posti, di cui al Verbale d'Udienza del 22/01/2022, ho dato corso alle
operazioni peritali. Alla presenza continua degli intervenuti, ho effettuato ricognizione dei luoghi,
operando rilievi metrici e fotografici.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Ho ricordato agli intervenuti che, ai sensi dell'art. 194 c.p.c., possono presentarmi, per iscritto o a voce,
osservazioni ed istanze.

Nessuno dei presenti avanza osservazioni.

Alle ore 15.05 le operazioni peritali vengono terminate.

Letto, confermato, sottoscritto in _____ / /

Sig. _____

Sig. _____

FIGLIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. _____

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il CTU, _____

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



CONSERVATORIA DEI RR.II. DI CALTANISSETTA

Doppia nota di trascrizione relativa ad una DONAZIONE,
 rogata notar G.Pilato di Caltanissetta il 29/5/85, rep.n.
 28483, reg.ta il 13-6-85 al n. 2518

A FAVORE

, muratore, nato a () il
 ed ivi residente.

E CONTRO

E....., pensionato, nato a il

e....., casalinga, nata a
 ta l'....., entrambi ivi residenti.

In virtù dell'atto suddetto i sigg.coniugi :

e / hanno donato attualmente ed irrevocabilmente

cabilmente al figlio che ha accettato
 la nuda proprietà (stante l'usufrutto e materiale godimento

riservarselo i donanti loro vita natural durante) su:

a) are diciotto e centiare sessanta (ha.0.18.60) di
 terreno in territorio di Caltanissetta, contrada Calderaro,
 in confine con la strada vicinale Valli, terre di proprietà

, proprietà, proprietà e terre donate

e In catasto alla pagina 17078, foglio
 172, part.450 (ex218/c) di ha.0.18.60; il terreno suddetto è mu-

nito di concessione edilizia rilasciata dal comune di
 Caltanissetta il 12/1/79 n.00668, prot.9959, autorizzante

la costruzione di un fabbricato rurale;

b) ettari una, are cinque e centiare dieci (ha.1.05.10)

di terreno in territorio di Caltanissetta, contrada Valli,

in confine con proprietà , strada vicinale Valli

ed eredi a; in catasto alla pagina 17078, foglio

176, part.5, sem.di 3[^], ha.1.05.10, r.d.f.294,28, r.a.;f.68,32;

c) ettari una, are settantacinque e centiare venti (ha.

1.75.20) di terreno in territorio di Caltanissetta, contrada

Valli, in confine con proprietà e con aventi

causa da due lati. In catasto alla pagina

17078, foglio 176, part.10, sem.di 4[^], ha.1.75.20, r.c.f.

332,88 e r.a.f.96,36.

Le particelle frazionate sono meglio descritte nel tipo

di frazionamento allegato all'atto suddetto.

ESPRESSAMENTE SI E' CONVENUTO:

Il sig. accederà al terreno donato (part.450

ex 218/c), a mezzo di una stradella già esistente, larga

metri lineari tre (ml.3) che si diparte dalla strada nazionale

scorre verso il monte lungo il confine con le terre di

proprietà e fino a pervenire al terreno

donato (part.450).

Su tale stradella il donatario avrà diritto di transito

pedonale e carrese anche con mezzi pesanti.

Possesso giuridico immediato.

Valore f.7.000.000.=

g.f.

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

CALTANISSETTA

Scritta il 25 GIU 1985

Reg. Gen. d'ord. Vol. N. 6472

Reg. Part. Vol. N. 5578

ESATTE L. *Novemilasettecento*

9800-

IL DIRETTORE REGGENTE

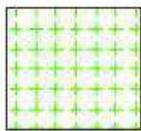
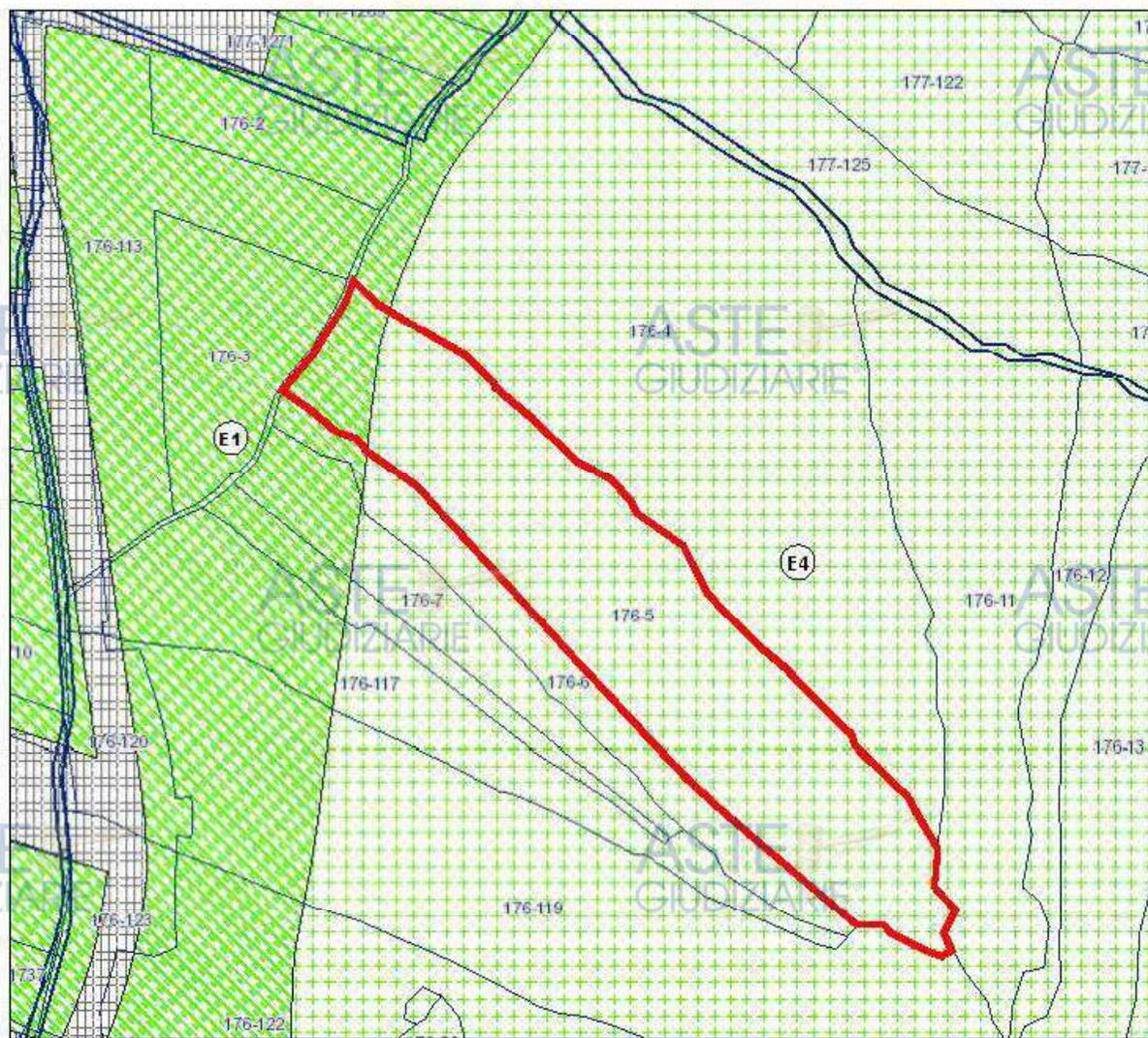
(Dot. Giuseppe Ruffini)

Ruffini





INQUADRAMENTO URBANISTICO



E4 - ZONE AGRICOLE DI TUTELEA DELLE INCISIONI TORRENTIZIE



E1 - ZONE AGRICOLE PERIURBANE





Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di CALTANISSETTA (Codice: B429) |
| Catasto Terreni | Provincia di CALTANISSETTA Foglio: 176 Particella: 5 |

INTESTATI

| | |
|---|-----------------------------|
| 1 | (2) Nuda proprietà' 100/100 |
| 2 | (8) Usufrutto 50/100 |
| 3 | (8) Usufrutto 50/100 |

Unità immobiliare dal 09/12/2021

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-------------|---------------------|------------|-----|---|------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|---|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | | | |
| 1 | 176 | 5 | | AA | SEMINATIVO 3 | 78 94 | | Dominicale | Agrario | TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2021 Pratica n. CL0040819 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3568.1/2021) | |
| | | | | AB | PASCOLO 2 | | | Euro 24,46 | Euro 10,19 | | |
| Notifica | | | | Partita | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | di studio: Variazione culturale eseguita ai sensi del D.L. 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/06/2021 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2021.0345646 (Scheda validazione fascicolo prot. n. AGEA.CAA17762021.0002096) | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/11/2020

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-------------|---------------------|------------|-----|---|------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|---|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | | | |
| 1 | 176 | 5 | | - | SEMINATIVO 3 | 1 5 10 | | Dominicale | Agrario | TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. CL0033109 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5061.1/2020) | |
| | | | | | | | | Euro 32,57 | Euro 13,57 | | |
| Notifica | | | | Partita | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | di studio: Variazione culturale eseguita ai sensi del D.L. 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 01/07/2020 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2020.0994354 (Scheda validazione fascicolo prot. n. AGEA.CAA17762020.0001776) | | | | | | | |

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

Data: 22/03/2022 Ora: 16.43.59

Segue

Visura n.: T340526 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/12/2010

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-------------|---------------------|--|-----|--------|------------------|-----------------------------|--------|-------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha | are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 176 | 5 | | AA | SEMINATIVO 3 | 28 | 93 | | Euro 8,96 | Euro 3,74 | TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2010 Pratica n. CL0173928 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 8540.1/2010) |
| | | | | AB | PASCOLO 2 | 74 | 50 | | Euro 7,70 | Euro 2,31 | |
| | | | | AC | PASCOLO ARB | 1 | 67 | | Euro 0,43 | Euro 0,09 | |
| Notifica | | | | Parità | | | | | | | |
| Annotazioni | | di stadio: VARIAZIONE CULTURALE 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'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----------|---------------------|------------|-----|--------|------------------|-----------------------------|--------|-------|------------|-------------------------|-------------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | | Deduz | Reddito | | | |
| | | | | | | ha | are ca | | Dominicale | | Agrario | |
| 1 | 176 | 5 | | - | SEMINATIVO 3 | 1 | 5 | 10 | | Euro 32,57 L. 63.060 | Euro 13,57 L. 26.275 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 |
| Notifica | | | | Parità | | | | 17078 | | | | |

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

Situazione degli intestati dal 29/05/1985

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|-----------------------------|
| 1 | | | (2) Nuda proprietà' 100/100 |
| 2 | | | (8) Usufrutto 50/100 |
| 3 | | | (8) Usufrutto 50/100 |

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

| | |
|--------------------------|--|
| DATI DERIVANTI DA | Atto del 29/05/1985 Pubblico ufficiale PILATO Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 28483 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 2518 registrato in data 13/06/1985 - DONAZIONE Voltura n. 19620.1/0003 - Pratica n. CL0154024 in atti dal 12/12/2003 |
|--------------------------|--|

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | (3) Comproprietario fino al 29/05/1985 |
| 2 | | | (3) Comproprietario fino al 29/05/1985 |

| | |
|--------------------------|--|
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 24/10/1977 |
|--------------------------|--|

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Caltanissetta
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2022

Immobilie di catasto terreni

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/04/2022

Dati identificativi: Comune di CALTANISSETTA (B429) (CL)
 Foglio 176 Particella 5

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 27,16
 agrario Euro 11,00

Superficie: 10.510 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

| Porzione | AA | AB |
|---------------------------|------------|-----------|
| Reddito dominicale | Euro 24,46 | Euro 2,70 |
| Reddito agrario | Euro 10,19 | Euro 0,81 |
| Deduzioni | - | - |
| Superficie m ² | 7.894 | 2.616 |
| Qualità | SEMINATIVO | PASCOLO |
| Classe | 3 | 2 |

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/06/2021 Pratica n. CL0040819 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3568.1/2021)

Annotazioni: 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 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/06/2021 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2021.0345646 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA1776.2021.0002096)

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/04/2022
Ora: 22:43:58
Numero Pratica: T75978/2022
Pag: 2 - Segue

> **Dati identificativi**

Comune di **CALTANISSETTA (B429) (CL)**
Foglio **176** Particella **5**

Impianto meccanografico del 24/10/1977

> **Dati di classamento**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 27,16**
agrario **Euro 11,00**

Superficie: **10.510** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

| Porzione | AA | AB |
|---------------------------|------------|-----------|
| Reddito dominicale | Euro 24,46 | Euro 2,70 |
| Reddito agrario | Euro 10,19 | Euro 0,81 |
| Deduzioni | - | - |
| Superficie m ² | 7.894 | 2.616 |
| Qualità | SEMINATIVO | PASCOLO |
| Classe | 3 | 2 |

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/06/2021 Pratica n. CL0040819 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3568.1/2021)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/06/2021 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2021.0345646 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA1776.2021.0002096)

Notifica in corso con protocollo n. 21XAGEA07/0912

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/04/2022
Ora: 22:43:58
Numero Pratica: T75978/2022
Pag: 3 - Fine



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

> 1.
(CF)
nata
Diritto di: Usufrutto per 50/100 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/05/1985 Pubblico ufficiale PILATO Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 28483 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 2518 registrato in data 13/06/1985 - DONAZIONE Voltura n. 19620.1/2003 - Pratica n. CL0154024 in atti dal 12/12/2003

> 2.
(CF)
nato
Diritto di: Nuda proprietà per 100/100 (deriva dall'atto 1)

> 3.
(CF)
nato
Diritto di: Usufrutto per 50/100 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Visura per soggetto
limitata ad un comune

Data: 03/02/2022 - Ora: 18.58.49

Segue

Visura n.: T437073 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Terreni e Fabbricati siti nel comune di CALTANISSETTA (Codice: B429) Provincia di CALTANISSETTA |
| Soggetto individuato | |

I. Immobili siti nel Comune di CALTANISSETTA(Codice B429) - 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 | | |
| 1 | 176 | 5 | | AA | SEMINAT IVO | 3 | 78 | 94 | | Euro 24,46 | Euro 10,19 | Variazione del 09/06/2021 protocollo n. CL0040819 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3568.1/2021) | Annotazione |
| | | | | AB | PASCOLO | 2 | 26 | 16 | | Euro 2,70 | Euro 0,81 | | |

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/06/2021 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2021.0345646 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1776.2021.0002096)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--------------------------------|
| 1 | | | (8) Usufrutto per 50/100 |
| 2 | | | (2) Nuda proprietà per 100/100 |
| 3 | | | (8) Usufrutto per 50/100 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/05/1985 protocollo n. CL0154024 Voltura in atti dal 12/12/2003 Repertorio n.: 28483 Rogante: PILATO Sede: CALTANISSETTA Registrazione: UR Sede: CALTANISSETTA n: 2518 del 13/06/1985 DONAZIONE (n. 19620.1/2003) | | | |

**Visura per soggetto
 limitata ad un comune**

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:58:19
 Visura n.: T-037073 Pag: 3

Segue:

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Totale: vani 8 Rendita: Euro 325,37

Interazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|------------------------|
| 1 | | | () Provvisori del 3 |
| 2 | | | () Provvisori del 3 |

4. Unità Immobiliari situate nel Comune di **CALTANISSETTA**(Codice B429) - Caratteristico del Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|------------|-----|------|---------------------|---------------|-----------|--------|-----------------|--|-------------|------------------------|--------------------|--|
| | Sezione Foglio | Particella | Sub | Stiv | Zona Catastrale | Stato Zona | Categoria | Classe | Caratteristiche | Superficie Catastrale | Realtà | Prezzo Baricentrico | Baricentrico | |
| 1 | 134 | 01 | 07 | 1 | | | A/1 | 4 | 65 vani | Totale 176 m ² Totale esclusive aree esperte - 173 m ² | Euro 453,09 | 15,34 | 15,34 | |

Immobile 1: Ammortamento: classamento e reddito non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 791/94)

Interazione degli immobili indicati al n.4

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|------------------------|
| 1 | | | () Provvisori del 3 |
| 2 | | | () Provvisori del 3 |

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:56:19

Segue

Visura n. T-037073 Pag. 1

5. Immobili sita nel Comune di CATTANISSETTA (Codice R429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|----------|-------|-------|---------------------|-----------------|---|---------|-------------|-------------|--------------------|--|------------|
| | Log. n. | Frazione | Stiv. | Prop. | Class. Catast. | Superficie (mq) | | Destin. | Rendita | | Dei dati di stato | Dei dati di diritto | |
| | | | | | | in area | | | Indic. cat. | Ag. cat. | | | |
| 1 | 229 | 30 | | AA | SEMINATI 150 | 4 | 3 | 14 | 06 | Euro 11,17 | Euro 0,24 | Tabella di variazione del 09/01/2007 protocollo n. 4.1.0015798 in atti dal 09/01/2007 e RANMISSIONE DATI AI SENSI DEL D.M. 05/10/2002 DEL 31/01/2008 (n. 97/15.1/2007) | Ammissione |
| | | | | AB | SEMINI ARBORI | 1 | 3 | 01 | 94 | Euro 146,01 | Euro 11,39 | | |

Immobile 1: Ammissione: variazione culturale ex d.l. n. 262/98 - qualità dichiarata e parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

Investazione degli immobili indicati al n. 5

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTI E AVVERI REALI |
|-------------------|---|----------------|--|
| 1 | | | C/ Provincia n. 1/2 C/ Provincia n. 1/2 |
| DATI DERIVANTI DA | INTELLIGENDO (MITO PUBBLICO) ed estratto del Verbale emanato dalla Giunta Comunale n. 44 del 25/04/2010 e del 22/02/2010 Reg. n. 101 del 22/02/2010 Sec. CATTANISSETTA Reg. n. 101 del 1/8/2010 | | |

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:58:19

Fine

Visura n. T-07073 Pag. 5

6. Immobili sita nel Comune di CALTANISSETTA (Codice R429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|----------|-------|---------------------|----------------------|-----------------|--------------|-------------------------|-------------------------|---|-----------------------|
| | Log. n. | Frazione | Stato | Prop. | Categoria Catastrale | Superficie (mq) | Destinazione | Redditi | | Declaratoria di classe | Declaratoria di stato |
| | | | | | | in area | | Dominicale | Agrario | | |
| 1 | N3 | 70 | - | SEMINATI 15.0 | J | 88 | 30 | Euro 37,11 L. 53.920 | Euro 11,19 L. 33.050 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 | |
| 2 | N3 | 77 | - | SEMINATI 15.0 | J | 88 | 90 | Euro 34,15 L. 41.140 | Euro 8,90 L. 17.135 | INSTRUMENTAZIONE PIRELLI R.O. del 05/13/1981 in atti dal 2006/1989/n. 43583 | RISERVE |

Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Totale: Superficie 01.57.10 Redditi: Dominicale Euro 48.68 Agrario Euro 20.29

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTI ED ONERI REALI |
|----|--|----------------|---|
| 1 | VALERIO DEL FONDO PER IL CLERO | | 05/05/1998/0000000000 |
| 2 | BASTI BRICCIANTINI | | 03/03/1952/0000000000 |
| | INSTRUMENTAZIONE PUBBLICA (C. 001/2008) - Aut. Provinciale di Caltanissetta (Reg. n. 100/2008) - C.M.P.V. N. 100/08/0000000000 - C.M.P.V. N. 100/08/0000000000 | | 03/03/1952/0000000000 - 03/03/1952/0000000000 |

Totale Generale: vani 14.5 Rendita: Euro 778.56

Totale Generale: Superficie 06.78.35 Redditi: Dominicale Euro 255.12 Agrario Euro 71.45

Unità immobiliari n. 9 Tributi erariali Euro 6.90

Visura telematica

- * Codice Fiscale Valdati in Anagrafe Trilicaria
- ** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte per funzionali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

PROCEDIMENTO REG. 31/21

ASTE
GIUDIZIARIE®

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'anno DUEMILAVENTIDUE il giorno 18 del mese di FEBBRAIO alle ore 14.45 io sottoscritto ARCH.
ANZALONE Raimonda, nominato CTU nel procedimento in oggetto, sono intervenuto sui luoghi di causa
in c/da Vatti MISTEA presso il terreno di proprietà del sig. _____ e La Signora _____

ASTE
GIUDIZIARIE®

a sono presenti:

ASTE
GIUDIZIARIE®

il sig. _____ parte convenuta;

l'avv. _____ di parte convenuta

Il custode, nominato dal tribunale di Caltanissetta, Avv. Fabio Gallo.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Dopo aver dato lettura dei quesiti posti, di cui al Verbale d'Udienza del 22/01/2022, ho dato corso alle
operazioni peritali. Alla presenza continua degli intervenuti, ho effettuato ricognizione dei luoghi,
operando rilievi metrici e fotografici.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Ho ricordato agli intervenuti che, ai sensi dell'art. 194 c.p.c., possono presentarmi, per iscritto o a voce,
osservazioni ed istanze.

Nessuno dei presenti avanza osservazioni.

Alle ore 15.05 le operazioni peritali vengono terminate.

Letto, confermato, sottoscritto in _____ / / _____

Sig. _____

Sig. _____

FIGLIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. _____

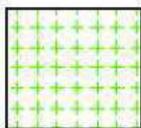
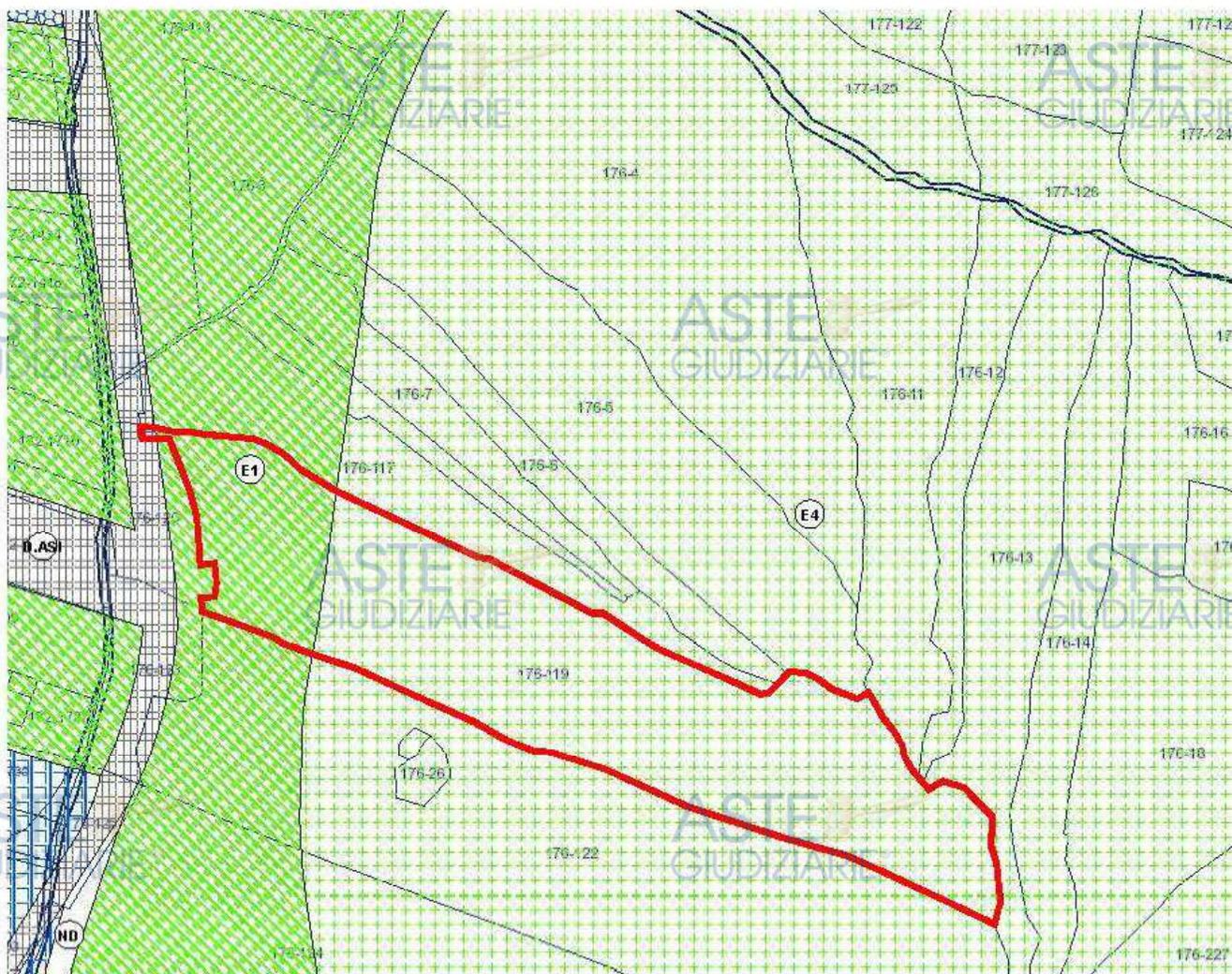
ASTE
GIUDIZIARIE®

Il CTU, _____

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



INQUADRAMENTO URBANISTICO



E4 - ZONE AGRICOLE DI TUTELEA DELLE INCISIONI TORRENTIZIE



E1 - ZONE AGRICOLE PERIURBANE



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di CALTANISSETTA (Codice: B429) |
| Catasto Terreni | Provincia di CALTANISSETTA Foglio: 176 Particella: 119 |

INTESTATI

| | |
|---|-------------------|
| 1 | ① Comproprietario |
| 2 | ② Comproprietario |

Unità immobiliare dal 09/12/2021

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|---------------------|------------|-----|-------|------------------|--|--------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz. | Reddito | | |
| | | | | | | | | Domiriale | Agrario | |
| 1 | 176 | 119 | | AA | SEMIN ARBOR 2 | 94 90 | | Euro 51,46 | Euro 14,70 | TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2021 Pratica n. CL0040825 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 35741/2021) |
| | | | | AB | PASCOLO 2 | 64 45 | | Euro 6,66 | Euro 2,00 | |
| Notifica Annotazioni: distallo: Variazione catastale eseguita ai sensi del D.L. 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/06/2021 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA ADU.2021.0345646 (Schema variazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA1776.2021.0062096) | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/03/2007

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------------------------|---------------------|------------|-----|-------|------------------|--|--------|------------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz. | Reddito | | |
| | | | | | | | | Domiriale | Agrario | |
| 1 | 176 | 119 | | | SEMIN ARBOR 2 | 1 59 35 | | Euro 86,41 | Euro 24,69 | TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. CL0034316 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8671.1/2007) |
| Notifica Partita | | | | | | | | | | |

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

| | |
|--------------------|---|
| Annotazioni | di stato: VARIAZIONE CULTURALE EXD.L.N. 26206 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO |
|--------------------|---|

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2001

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | Reddito | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|---|-------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Destuz | Dominicale | Agrario | | |
| 1 | 176 | 119 | | - | SEMINATIVO 3 | 1 59 35 | | Euro 49,38 L. 95.610 | Euro 20,57 L. 39.838 | FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001) | |
| Notifica | | | | | | Partita | | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:176 Particella:1 ;Foglio:176 Particella:8 ;Foglio:176 Particella:10 ;Foglio:176 Particella:27 ;Foglio:176 Particella:28 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:176 Particella:2 ;Foglio:176 Particella:113 ;Foglio:176 Particella:114 ;Foglio:176 Particella:115 ;Foglio:176 Particella:116 ;Foglio:176 Particella:117 ;Foglio:176 Particella:118 ;Foglio:176 Particella:120 ;Foglio:176 Particella:121 ;Foglio:176 Particella:122 ;Foglio:176 Particella:123 ;Foglio:176 Particella:124 ;Foglio:176 Particella:125 ;

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

Situazione degli intestati dal 16/07/2001

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|---|-----------------------|
| 1 | | | (3) Comproprietario |
| 2 | | | (3) Comproprietario |
| DATI DERIVANTI DA | | FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001) | |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | Reddito | | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|--------|------------|-----------|--|-------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Destuz | Dominicale | Agrario | | |
| 1 | 176 | 10 | | - | SEMINATIVO 3 | 1 75 20 | | L. 105.120 | L. 43.800 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

| | | | | | |
|----------|--|---------|-------|--|--|
| Notifica | | Partita | 11078 | | |
|----------|--|---------|-------|--|--|

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 | | | (3) Comproprietario fino al 16/07/2001 |
| 2 | | | (3) Comproprietario fino al 16/07/2001 |
| DATI DERIVANTI DA | | Impianto meccanografico del 24/10/1977 | |

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/04/2022
Ora: 22:36:04
Numero Pratica: T75799/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2022

Immobilie di catasto terreni

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/04/2022

Dati identificativi: Comune di CALTANISSETTA (B429) (CL)
Foglio 176 Particella 119

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 58,12

agrario Euro 16,70

Superficie: 15.935 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

| Porzione | AA | AB |
|---------------------------|-------------|-----------|
| Reddito dominicale | Euro 51,46 | Euro 6,66 |
| Reddito agrario | Euro 14,70 | Euro 2,00 |
| Deduzioni | - | - |
| Superficie m ² | 9.490 | 6.445 |
| Qualità | SEMIN ARBOR | PASCOLO |
| Classe | 2 | 2 |

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/06/2021 Pratica n. CL0040825 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3574.1/2021)

Annotazioni: 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 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/06/2021 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2021.0345646 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA1776.2021.0002096)

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/04/2022
Ora: 22:36:04
Numero Pratica: T75799/2022
Pag: 2 - Segue

> **Dati identificativi**

Comune di **CALTANISSETTA (B429) (CL)**
Foglio **176** Particella **119**

FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001)

> **Dati di classamento**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 58,12**
agrario **Euro 16,70**

Superficie: **15.935** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

| Porzione | AA | AB |
|---------------------------|-------------|-----------|
| Reddito dominicale | Euro 51,46 | Euro 6,66 |
| Reddito agrario | Euro 14,70 | Euro 2,00 |
| Deduzioni | - | - |
| Superficie m ² | 9.490 | 6.445 |
| Qualità | SEMIN ARBOR | PASCOLO |
| Classe | 2 | 2 |

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/06/2021 Pratica n. CL0040825 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3574.1/2021)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/06/2021 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2021.0345646 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA1776.2021.0002096)

Notifica in corso con protocollo n. 21XAGEA07/0912

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/04/2022
Ora: 22:36:04
Numero Pratica: T75799/2022
Pag: 3 - Fine



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1.

1. FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556
in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001)

nata

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 2.

nato

Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Terreni e Fabbricati siti nel comune di CALTANISSETTA (Codice: B429) Provincia di CALTANISSETTA |
| Soggetto individuato | |

I. Immobili siti nel Comune di CALTANISSETTA(Codice B429) - 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 | | |
| 1 | 176 | 5 | | AA | SEMINAT | 3 | 78 | 94 | | Euro 24,46 | Euro 10,19 | Variazione del 09/06/2021 protocollo n. CL0040819 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3568.1/2021) | Annotazione |
| | | | | AB | PASCOLO | 2 | 26 | 16 | | Euro 2,70 | Euro 0,81 | | |

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/06/2021 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2021.0345646 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1776.2021.0002096)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|---|--------------------------------|
| 1 | | | (8) Usufrutto per 50/100 |
| 2 | | | (2) Nuda proprietà per 100/100 |
| 3 | | | (8) Usufrutto per 50/100 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/05/1985 protocollo n. CL0154024 Voltura in atti dal 12/12/2003 Repertorio n.: 28483 Rogante: PILATO Sede: CALTANISSETTA Registrazione: UR Sede: CALTANISSETTA n: 2518 del 13/06/1985 DONAZIONE (n. 19620.1/2003) | |

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:58:19

Segue

Visura n. T-037073 Pag. 2

2. Immobili sita nel Comune di CALTANISSETTA (Codice R429) - Catasto del Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|--------|------|-------|---------------------|------------------------------|-------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------|---|
| | Log. n. | Fascia | Siv. | Prop. | Catasto Classe | Superficie (m ²) | Dest. | Reddito | | Data di inizio | Data di fine | |
| | | | | | | | | Indic. cat. | Ag. cat. | | | |
| 1 | 173 | 1415 | | | SEMINATI 150 | 90 | 15 | Euro 0,10 L. 201 | Euro 0,01 L. 51 | | | IRAZIONAMENTI 0 del 16/07/2001 protocollo n. 97551 in affi dal 16/07/2001 (n. 26811/2001) |

Inscrizione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|------------------|--|----------------|------------------------|
| BVIIIBISVANTI/VA | REPUBBLICA DI INTESA MINISTRI ALLI UTILI AL CIVILE (art. 28 del D. Lgs. n. 111 del 06/03/2001) con la modifica del 20/04/2004 (Reg. n. 148 del 04/05/2004) e del 25/04/2005 (Reg. n. 148 del 04/05/2004) e del 25/04/2005 (Reg. n. 148 del 04/05/2004) | | |

3. Terzi Immobiliari sita nel Comune di CALTANISSETTA (Codice R429) - Catasto del Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|---------|--------|------|---------------------|--------------|-----------|--------|-------------|--|---------------------------|---|----------------|
| | Sezione F.cata | Log. n. | Fascia | Siv. | Zona Cata. | Sub. Zona | Categoria | Classe | Col. usanze | Superficie Catastale | Reddito | Debito | Debiti passivi |
| 1 | | 392 | 173 | 4 | 1 | | A/4 | 4 | 4 vani | Totale: 68 m ² Totale superficie aree asportate: 167 m ² | Euro 17,151 L. 316.000 | VIA VIGILI GRIGI - 33 vano 1, Varco n. 02 - 20.3 - 1.98 m ² m ² Varco n. 02 - 20.3 - 1.98 m ² m ² | |
| 2 | | 392 | 173 | 5 | 1 | | A/4 | 4 | 1 vano | Totale: 43 m ² Totale superficie aree asportate: 43 m ² | Euro 41,28 L. 84.000 | VIA VIGILI GRIGI - 33 vano 2, Varco n. 02 - 20.3 - 1.98 m ² m ² Varco n. 02 - 20.3 - 1.98 m ² m ² | |
| 3 | | 392 | 173 | 6 | 1 | | A/4 | 3 | 3 vani | Totale: 28 m ² Totale superficie aree asportate: 34 m ² | Euro 102,46 L. 310.000 | VIA VIGILI GRIGI - 33 vano 3, Varco n. 02 - 20.3 - 1.98 m ² m ² Varco n. 02 - 20.3 - 1.98 m ² m ² | |

**Visura per soggetto
 limitata ad un comune**

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:58:19
 Visura n. T-037073 Pag. 3

Segue

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Totale: vani 8 Rendita: Euro 325,37

Interrogazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|------------------------|
| 1 | | | C) Primitivo 1/3 |
| 2 | | | C) Primitivo 1/3 |

4. Unità Immobiliari situate nel Comune di **CALTANISSETTA**(Codice B429) - Carasto del Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|------------|-------|----------------|---------------------|---------------|-----------|--------|-----------------|--|-------------|------------------------|--------------------|--|
| | Sezione Foglio | Particella | Stiv. | Stiv. Cens. | Stiv. Zona | Stiv. Zona | Categoria | Classe | Caratteristiche | Superficie Catastrale | Realità | Prezzo Baricentrico | Baricentrico | |
| 1 | 114 | 11 | 17 | 1 | | | All. | 4 | 6,5 vani | Totale 176 m ² Totale esclusive aree esperte - 173 m ² | Euro 45,119 | 15,10 | 15,10 | |

Immobile 1: Ammortamento: classamenti e renditi non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 791/94)

Interrogazione degli immobili indicati al n.4

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|------------------------|
| 1 | | | C) Primitivo 1/3 |
| 2 | | | C) Primitivo 1/3 |

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:56:19

Segue

Visura n. T-037073 Pag. 1

5. Immobili sita nel Comune di CATTANISSETTA (Codice R429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|----------|-------|-------|---------------------|-----------------|---|---------|---------------|-------------|--------------------|---|------------|
| | Log. n. | Frazione | Stiv. | Prop. | Class. Catast. | Superficie (mq) | | Destin. | Rendita | | Dei dati di stato | Dei dati di diritto | |
| | | | | | | in area | | | Indic. cat. e | Ag. cat. e | | | |
| 1 | 239 | 30 | | AA | SEMINATI 1510 | 4 | 3 | 14 | 06 | Euro 11,17 | Euro 0,24 | Tabella di variazione del 09/01/2007 protocollo n. 4.1.0015798 in atti dal 09/01/2007 e RANMISSIONE DATI AI SENSI DEL D.M. 05/10/2002 DEL 31/01/2006 (n. 97/15.02007) | Ammissione |
| | | | | AB | SEMINI ARBORI | 1 | 3 | 01 | 94 | Euro 146,01 | Euro 11,39 | | |

Immobile 1: Ammissione: variazione culturale ex d.l. n. 262/98 - qualità dichiarata e parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Investazione degli immobili indicati al n. 5

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTI E AVERI REALI |
|---------------|--|----------------|--|
| 1 | | | C/ Provincia n. 1/2 C/ Provincia n. 1/2 |
| BANDERIANTINA | INTERCOMUNICAZIONE PUBBLICA di tratto nel territorio comunale di Caltanissetta (R. 10/10/2014) Rep. n. 11/10/2014 Reg. n. 10/10/2014 Sec. CATTANISSETTA Reg. n. 10/10/2014 | | |

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:58:19

Fine

Visura n. T-07073 Pag. 5

6. Immobili sita nel Comune di CALTANISSETTA (Codice R429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|----------|-------|---------------------|-------------------|-----------------|---------|-------------------------|-------------------------|--|--------------------|
| | Log. n. | Frazione | Stiv. | Prop. | Categoria Catast. | Superficie (mq) | Destin. | Redditi | | Declar. di valore | Declar. di rendita |
| | | | | | | in area | | Dominicale | Agrario | | |
| 1 | N3 | 70 | - | SEMINATI 15.0 | J | 88,30 | | Euro 37,11 L. 53,920 | Euro 11,19 L. 33,050 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 | |
| 2 | N3 | 77 | - | SEMINATI 15.0 | J | 88,30 | | Euro 34,15 L. 41,140 | Euro 8,90 L. 17,335 | INSTRUMENTAZIONE PIRELLI H. 01 del 05/13/1981 in atti dal 2006/1989/n. 43583 | RISERVE |

Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Totale: Superficie 01.57.10 Redditi: Dominicale Euro 48.68 Agrario Euro 20.29

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|----|--|--------------------|------------------------|
| 1 | VALERIO DEL FONDO PER IL CLERO | | 05/01/0000000000 |
| 2 | BASTI BRUNO ANTONIO | 000000000000000000 | 03/01/0000000000 |
| | INSTRUMENTAZIONE PUBBLICA (C. 01 del 21/05/1981 in atti) (C. 01 del 21/05/1981 in atti) (C. 01 del 21/05/1981 in atti) | 000000000000000000 | 03/01/0000000000 |

Totale Generale: vani 14,5 Rendita: Euro 778,56

Totale Generale: Superficie 06.78.35 Redditi: Dominicale Euro 255,12 Agrario Euro 71,45

Unità immobiliari n. 9 Tributi erariali Euro 6,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Trilicaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte per funzionali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

PROCEDIMENTO REG. 31/21

ASTE
GIUDIZIARIE®

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'anno DUEMILAVENTIDUE il giorno 18 del mese di FEBBRAIO alle ore 14.45 io sottoscritto ARCH.
ANZALONE Raimonda, nominato CTU nel procedimento in oggetto, sono intervenuto sui luoghi di causa
in c/da Vatti MISTEA presso il terreno di proprietà del sig. _____ e Li:

Giuseppina sono presenti:

il sig. _____ parte convenuta;

l'avv. _____ di parte convenuta

Il custode, nominato dal tribunale di Caltanissetta, Avv. Fabio Gallo.

Dopo aver dato lettura dei quesiti posti, di cui al Verbale d'Udienza del 22/01/2022, ho dato corso alle
operazioni peritali. Alla presenza continua degli intervenuti, ho effettuato ricognizione dei luoghi,
operando rilievi metrici e fotografici.

Ho ricordato agli intervenuti che, ai sensi dell'art. 194 c.p.c., possono presentarmi, per iscritto o a voce,
osservazioni ed istanze.

Nessuno dei presenti avanza osservazioni.

Alle ore 15.05 le operazioni peritali vengono terminate.

Letto, confermato, sottoscritto in _____ / /

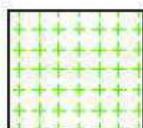
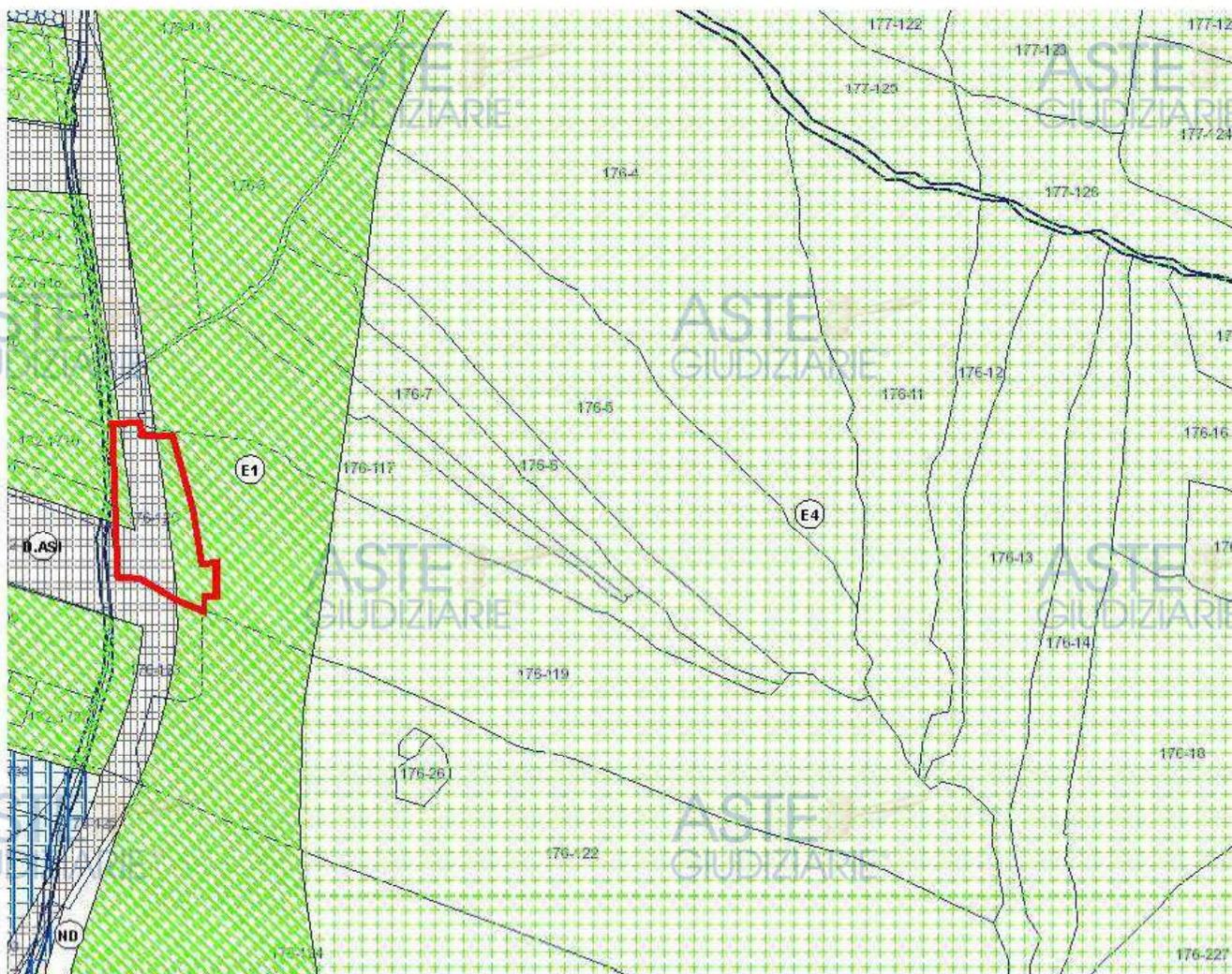
Sig. _____

Sig. _____ FIGLIO

Avv. Fabio GalloIl CTU, [firma]ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



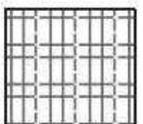
INQUADRAMENTO URBANISTICO



E4 - ZONE AGRICOLE DI TUTELEA DELLE INCISIONI TORRENTIZIE

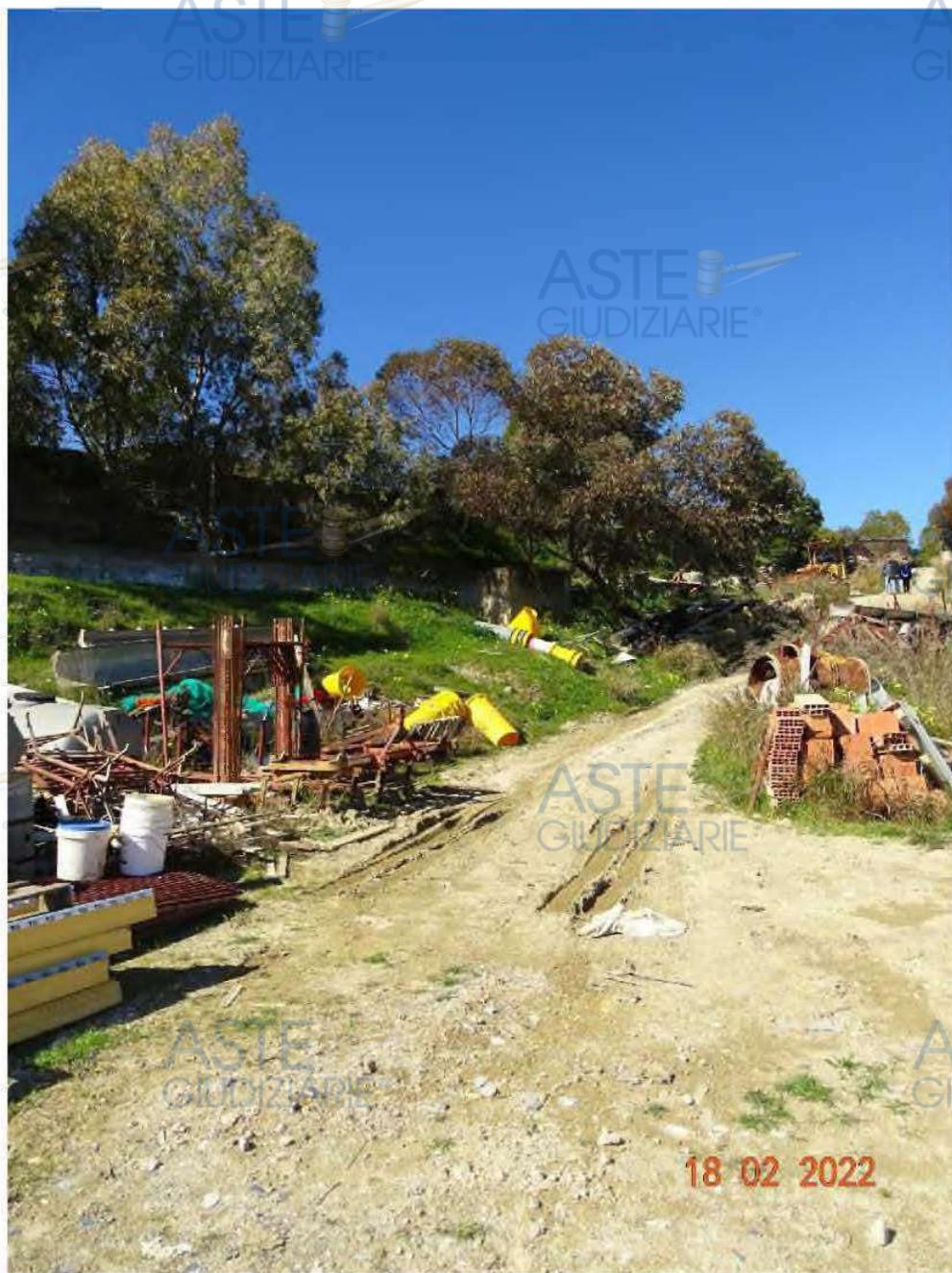


E1 - ZONE AGRICOLE PERIURBANE

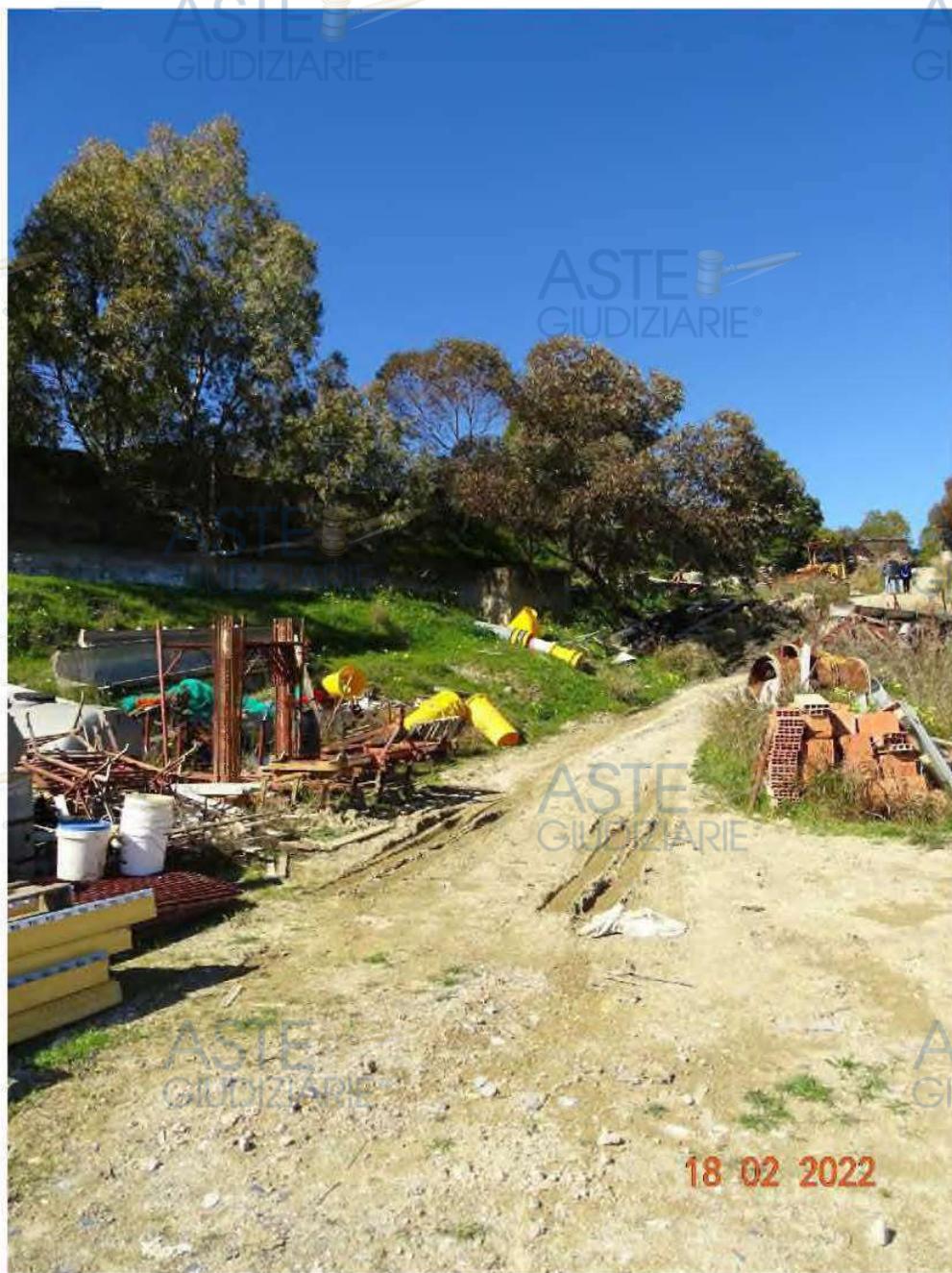


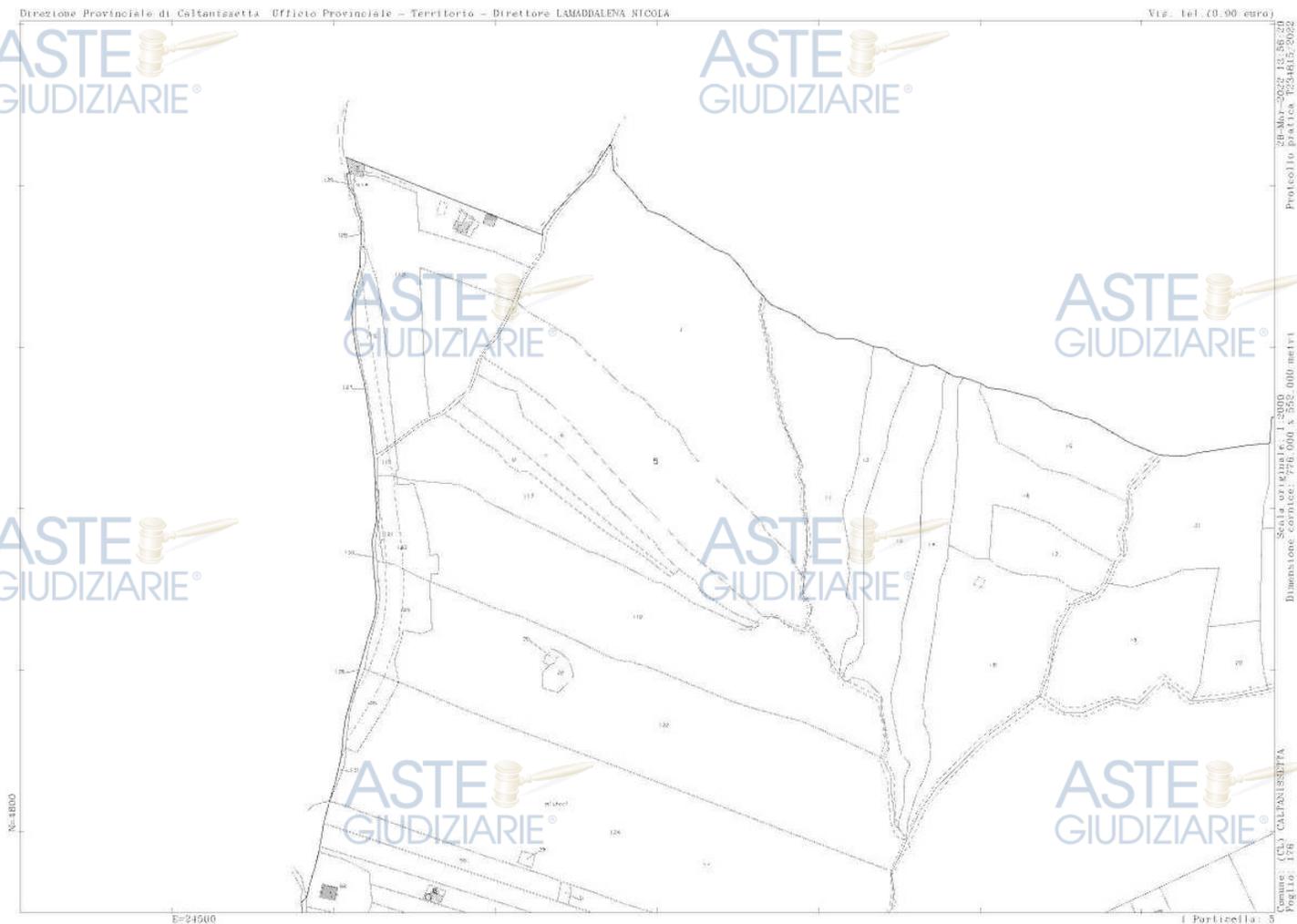
D.ASI - ~~AREE NORMATE DAL PIANO REGOLATORE DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE~~











Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di CALTANISSETTA (Codice: B429) Provincia di CALTANISSETTA |
| Catasto Terreni | Foglio: 176 Particella: 120 |

INTESTATI

| | |
|---|-------------------|
| 1 | ① Comproprietario |
| 2 | ② Comproprietario |

Unità immobiliare dal 09/03/2007

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-------------|---------------------|------------|-----|-------|----------------|--|---------|------------|-----------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Destuz. | Reddito | | |
| | | | | | | | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 176 | 120 | - | - | SEMIN ARBOR 2 | 15 45 | | Euro 8,38 | Euro 2,39 | TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. CL0034317 in atti del 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2005 (n. 8672.1/2007) |
| Notifica | | | | | | Parità | | | | |
| Annotazioni | | | | | | distadiv: VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 26206 - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2001

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----------|---------------------|------------|-----|-------|----------------|-----------------------------|---------|-----------------------|-----------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Destuz. | Reddito | | |
| | | | | | | | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 176 | 120 | - | - | SEMINATIVO 3 | 15 45 | | Euro 4,79 L. 9.270 | Euro 1,99 L. 3.863 | FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001) |
| Notifica | | | | | | Parità | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:176 Particella:1 ;Foglio:176 Particella:8 ;Foglio:176 Particella:10 ;Foglio:176 Particella:27 ;Foglio:176 Particella:28 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:176 Particella:2 ;Foglio:176 Particella:113 ;Foglio:176 Particella:114 ;Foglio:176 Particella:115 ;Foglio:176 Particella:116 ;Foglio:176 Particella:117 ;Foglio:176 Particella:118 ;Foglio:176 Particella:119 ;Foglio:176 Particella:121 ;
 Foglio:176 Particella:122 ;Foglio:176 Particella:123 ;Foglio:176 Particella:124 ;Foglio:176 Particella:125 ;

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

Data: 22/03/2022 Ora: 16.49.28 Fine
Visura n.: T344365 Pag: 2

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

Situazione degli intestati dal 16/07/2001

| N | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | | | (3) Comproprietario |
| 2 | | | (3) Comproprietario |

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------------|---------------------|------------|-----|-------|------------------|--|--------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Forz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz. | Reddito | | |
| | | | | | | | | Domiziale | | Agrario |
| 1 | 176 | 10 | | - | SEMINATIVO 3 | 1 75 20 | | L. 105.120 | L. 43.800 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 |
| Notizia | | | | | | Partita | 17078 | | | |

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 | | | (3) Comproprietario fino al 16/07/2001 |
| 2 | | | (3) Comproprietario fino al 16/07/2001 |

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 24/10/1977

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/04/2022
Ora: 13:36:35
Numero Pratica: T219319/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2022

Immobilie di catasto terreni

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/04/2022

Dati identificativi: Comune di CALTANISSETTA (B429) (CL)
Foglio 176 Particella 120

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 8,38
agrario Euro 2,39
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Superficie: 1.545 m²

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. CL0034317 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8672.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

> Dati identificativi

Comune di CALTANISSETTA (B429) (CL)
Foglio 176 Particella 120

FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 8,38
agrario Euro 2,39
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Superficie: 1.545 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. CL0034317 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8672.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/04/2022
Ora: 13:36:35
Numero Pratica: T219319/2022
Pag: 2 - Fine



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1.
(CF)
nata
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556
in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001)

> 2.
(CF)
nato
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Visura per soggetto
limitata ad un comune

Data: 03/02/2022 - Ora: 18.58.49

Segue

Visura n.: T437073 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Terreni e Fabbricati siti nel comune di CALTANISSETTA (Codice: B429) Provincia di CALTANISSETTA |
| Soggetto individuato | B |

I. Immobili siti nel Comune di CALTANISSETTA(Codice B429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|-----------------------------|--------|------------|------------|--------------------|---|-------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz. | Reddito | | Dati derivanti da | Dati ulteriori | |
| | | | | | | | | Dominicale | Agrario | | | |
| 1 | 176 | 5 | | AA | SEMINATIVO | 3 | 78 | 94 | Euro 24,46 | Euro 10,19 | Variazione del 09/06/2021 protocollo n. CL0040819 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3568.1/2021) | Annotazione |
| | | | | AB | PASCOLO | 2 | 26 | 16 | Euro 2,70 | Euro 0,81 | | |

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/06/2021 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2021.0345646 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1776.2021.0002096)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|---|--------------------------------|
| 1 | | | (8) Usufrutto per 50/100 |
| 2 | | | (2) Nuda proprietà per 100/100 |
| 3 | | | (8) Usufrutto per 50/100 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/05/1985 protocollo n. CL0154024 Voltura in atti dal 12/12/2003 Repertorio n.: 28483 Rogante: PILATO Sede: CALTANISSETTA Registrazione: UR Sede: CALTANISSETTA n: 2518 del 13/06/1985 DONAZIONE (n. 19620.1/2003) | |

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:58:19

Segue

Visura n. T-037073 Pag. 2

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

2. Immobili sita nel Comune di CALTANISSETTA (Codice R429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|------|-------|---------------------|-----------------|-------|---------------------|--------------------|---|----------------|
| | Log. n. | Fascia | Sub. | Prov. | Catasto Classe | Superficie (mq) | Dest. | Reddito | | Dati del titolo | Dati del lotto |
| | | | | | | | | Ind. catast. | Agrario | | |
| 1 | 173 | 1415 | | | SEMINATI (50) | 100 | 15 | Euro 0,10 L. 201 | Euro 0,01 L. 51 | FRANZIOMENTAMENTO del 16/07/2001 protocollo n. 97551 in atti dal 16/07/2001 (n. 26841/2001) | |

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|-----------------|---|----------------|------------------------|
| BVIIIBRISANTIBA | REPUBBLICA DI INTESA MIURNE ALL'UTILITA' CIVILE (art. 2806 del c.c.) - art. 10 del D.Lgs. n. 112 del 06/03/2009 (art. 10 del D.Lgs. n. 112 del 06/03/2009) - art. 31 del D.Lgs. n. 112 del 06/03/2009 | | (art. 2806 del c.c.) |

3. Terzi Immobiliari sita nel Comune di CALTANISSETTA (Codice R429) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|---------|--------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-----------------|---|---------------------------|--|----------------|
| | Sezione (catasto) | Log. n. | Fascia | Sub. | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Caratteristiche | Superficie (mq) Catastale | Reddito | Descrizione | Dati del lotto |
| 1 | | 392 | 173 | 4 | 1 | | A/4 | 4 | 4 vani | Totale: 68 m ² Totale superficie aree scoperte: 1167 m ² | Euro 17,151 L. 316.000 | VIA V. M. V. G. GRIV. - 23 vani 1. Superficie cat. 120,3 - 1.982 mq m ² Superficie cat. 120,3 - 1.982 mq m ² | |
| 2 | | 392 | 173 | 5 | 1 | | A/4 | 4 | 1 vano | Totale: 43 m ² Totale superficie aree scoperte: 143 m ² | Euro 41,28 L. 84.000 | VIA V. M. V. G. GRIV. - 23 vani 2. Superficie cat. 120,3 - 1.982 mq m ² Superficie cat. 120,3 - 1.982 mq m ² | |
| 3 | | 392 | 173 | 6 | 1 | | A/4 | 3 | 3 vani | Totale: 28 m ² Totale superficie aree scoperte: 134 m ² | Euro 109,46 L. 310.000 | VIA V. M. V. G. GRIV. - 23 vani 3. Superficie cat. 120,3 - 1.982 mq m ² Superficie cat. 120,3 - 1.982 mq m ² | |

**Visura per soggetto
 limitata ad un comune**

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:58:19
 Visura n. T-037073 Pag. 3

Segue

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Totale: vani 8 Rendita: Euro 325,37

Interrogazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| 1 | | | () Privilegiati () Privilegiati |

4. Unità Immobiliari situate nel Comune di **CALTANISSETTA**(Codice B429) - Caratteristico del Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|------------|------|---------------------|---------------|-----------|--------|-----------------|--|-------------|------------------------|--------------------|--|
| | Sezione Comune | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cata. | Stato Zona | Categoria | Classe | Caratteristiche | Superficie Catastrale | Realtà | Prezzo Baricentrico | Baricentrico | |
| 1 | 114 | 01 | 07 | 1 | | | A/1 | 4 | 65 vani | Totale 176 m ² Totale esclusive aree esperte - 173 m ² | Euro 45,109 | 15,109 | 15,109 | |

Immobile 1: Ammortamento: classamento e reddito non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 791/94)

Interrogazione degli immobili indicati al n.4

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| 1 | | | () Privilegiati () Privilegiati |

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:56:19

Segue

Visura n. T-037073 Pag. 1

5. Immobili sita nel Comune di CATTANISSETTA (Codice R429) - Catasto del Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|----------|-------|-------|---------------------|-------------------|---|----|---------------|-------------|--------------------|--|------------|
| | Log. n. | Frazione | Stiv. | Prop. | Class. Cassa | S. e. f. c. n. g. | | | Rendita | | Dei dati di stato | Dei dati di diritto | |
| | | | | | | in area | | | Ind. agricola | Ag. agr. | | | |
| 1 | 229 | 30 | | AA | SEMINATI 1510 | 4 | 3 | 14 | 06 | Euro 11,17 | Euro 0,24 | Tabella di variazione del 09/01/2007 protocollo n. 4.1.0015798 in atti dal 09/01/2007 e RANMISSIONE DATI AI SENSI DEL D.M. 05/10/2002 DEL 31/01/2008 (n. 9757/00007) | Ammissione |
| | | | | AB | SEMINI ARBORI | 1 | 3 | 01 | 94 | Euro 146,01 | Euro 11,39 | | |

Immobile 1: Ammissione: variazione culturale ex d.l. n. 262/98 - qualità dichiarata e parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Investazione degli immobili indicati al n. 5

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTI E AVVERI REALI |
|-------------------|---|----------------|--|
| 1 | | | C/ Provincia n. 1/2 C/ Provincia n. 1/2 |
| DATI DERIVANTI DA | INFORMAZIONI (CIT. PUBBLIC.) da inviare sul sito: www.catasto.gov.it - 21/02/2022 Regione Siciliana - Reg. CATTANISSETTA - Secc. CATTANISSETTA - Reg. n. 1/2 - Secc. CATTANISSETTA - Tribunale n. 1/2 - Secc. | | |

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:58:19

Fine

Visura n. T-07073 Pag. 5

6. Immobili sita nel Comune di CALTANISSETTA (Codice R429) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|----------|-------|---------------------|----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|--|-------------|------------|
| | Log. n. | Parcella | Stato | Prop. | Classe Catast. | Superficie (mq) | Destinazione | Redditi | | Descrizione | Altre note |
| | | | | | | in area | Domestica | Agraria | | | |
| 1 | N3 | 70 | - | SEMINATI 15.0 | J | 88 30 | Euro 37,11 L. 53.920 | Euro 11,19 L. 33.050 | Impianto meccanografico del 24/10/1977 | | |
| 2 | N3 | 77 | - | SEMINATI 15.0 | J | 88 90 | Euro 34,15 L. 41.140 | Euro 8,90 L. 17.135 | INSTRUMENTAZIONE PIRELLI H. 01 del 05/13/1981 in atti dal 2006/1989/n. 43583 | | |

Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Totale: Superficie 01.57,10 Redditi: Domestica Euro 48,68 Agrario Euro 20,29

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTI ED ONERI REALI |
|----|-----------------------------|---|--|
| 1 | IMMOBILI FONDI PER IL CLTIR | | 55) Diritto di usufrutto |
| 2 | | | 1) Privilège di 15 |
| 3 | | | 1) Privilège di 15 |
| 4 | IMMOBILIARITÀ | ISTRUMENTAZIONE PUBBLICA del 02/07/2014 - Aut. Provinciale di Caltanissetta - Registro di Caltanissetta - 7916 del 27/07/2014 - 42542 | 14) Reg. G.P. n. 1000 - Caltanissetta - Registro di Caltanissetta - 18 Serie |

Totale Generale: vani 14,5 Rendita: Euro 778,56

Totale Generale: Superficie 06,78,35 Redditi: Domestica Euro 255,12 Agrario Euro 71,45

Unità immobiliari n. 9 Tributi erariali Euro 6,90

Visura telematica

- * Codice Fiscale Valdati in Anagrafe Trilicaria
- ** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Ag. delle Entrate 29 marzo 2013).

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

PROCEDIMENTO REG. 31/21

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

L'anno DUEMILAVENTIDUE il giorno 18 del mese di FEBBRAIO alle ore 14.45 io sottoscritto ARCH.
ANZALONE Raimonda, nominato CTU nel procedimento in oggetto, sono intervenuto sui luoghi di causa
in c/da Vatti MISTEA presso il terreno di proprietà del sig. _____ e L

sono presenti:

il sig. _____ parte convenuta;

l'avv. _____ di parte convenuta

Il custode, nominato dal tribunale di Caltanissetta, Avv. Fabio Gallo.

Dopo aver dato lettura dei quesiti posti, di cui al Verbale d'Udienza del 22/01/2022, ho dato corso alle
operazioni peritali. Alla presenza continua degli intervenuti, ho effettuato ricognizione dei luoghi,
operando rilievi metrici e fotografici.

Ho ricordato agli intervenuti che, ai sensi dell'art. 194 c.p.c., possono presentarmi, per iscritto o a voce,
osservazioni ed istanze.

Nessuno dei presenti avanza osservazioni.

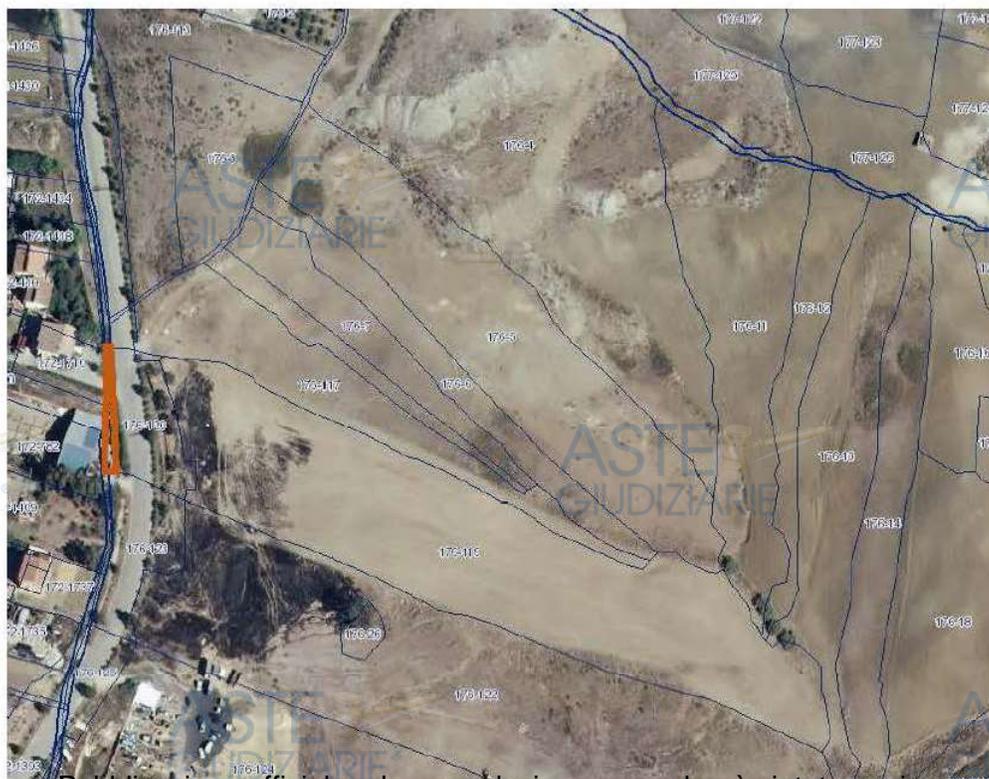
Alle ore 15.05 le operazioni peritali vengono terminate.

Letto, confermato, sottoscritto in _____ / /

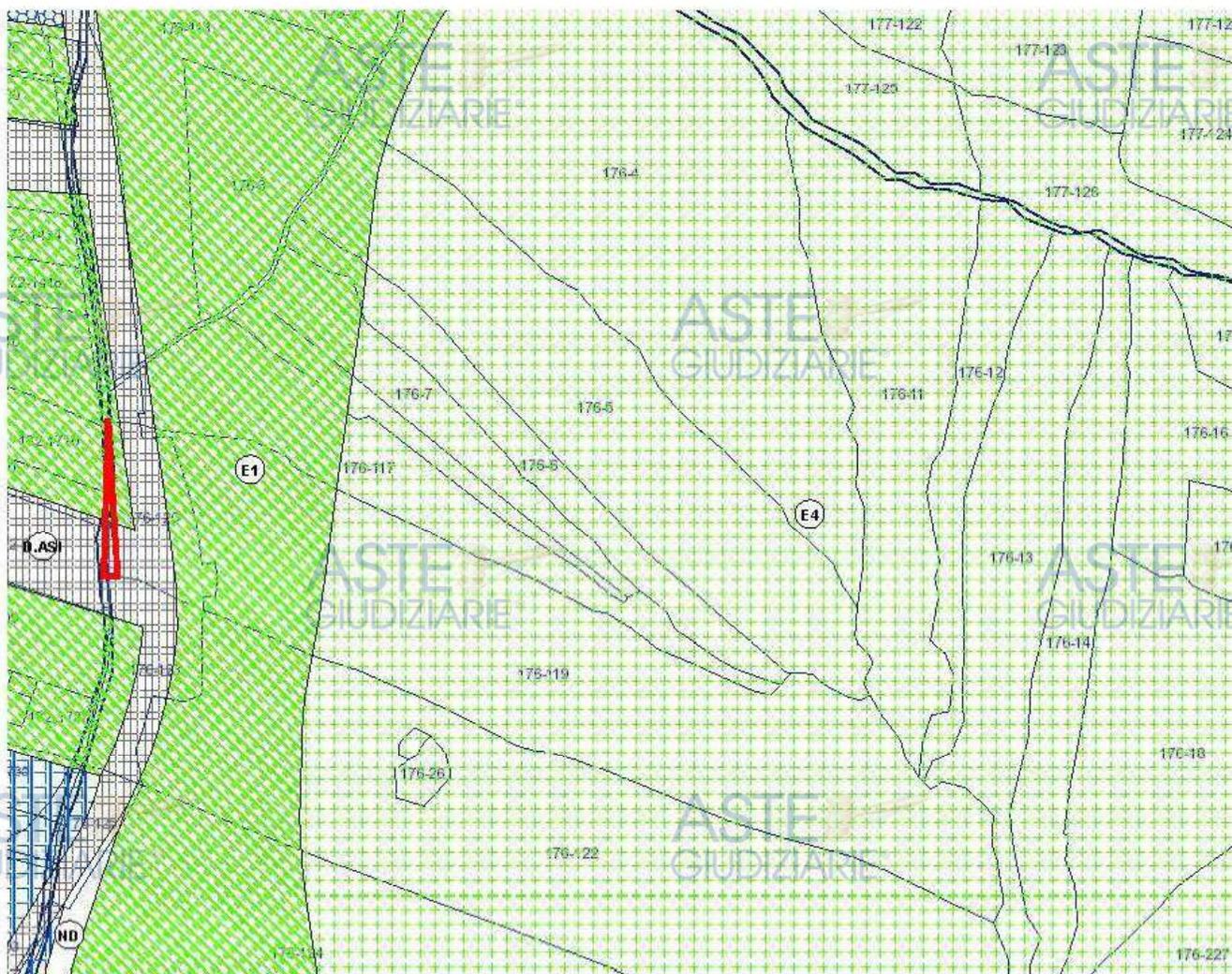
Sig. _____

Sig. _____ FIGLIO

Avv. Fabio GalloIl CTU, [firma]



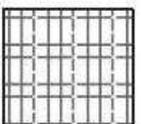
INQUADRAMENTO URBANISTICO



E4 - ZONE AGRICOLE DI TUTELEA DELLE INCISIONI TORRENTIZIE

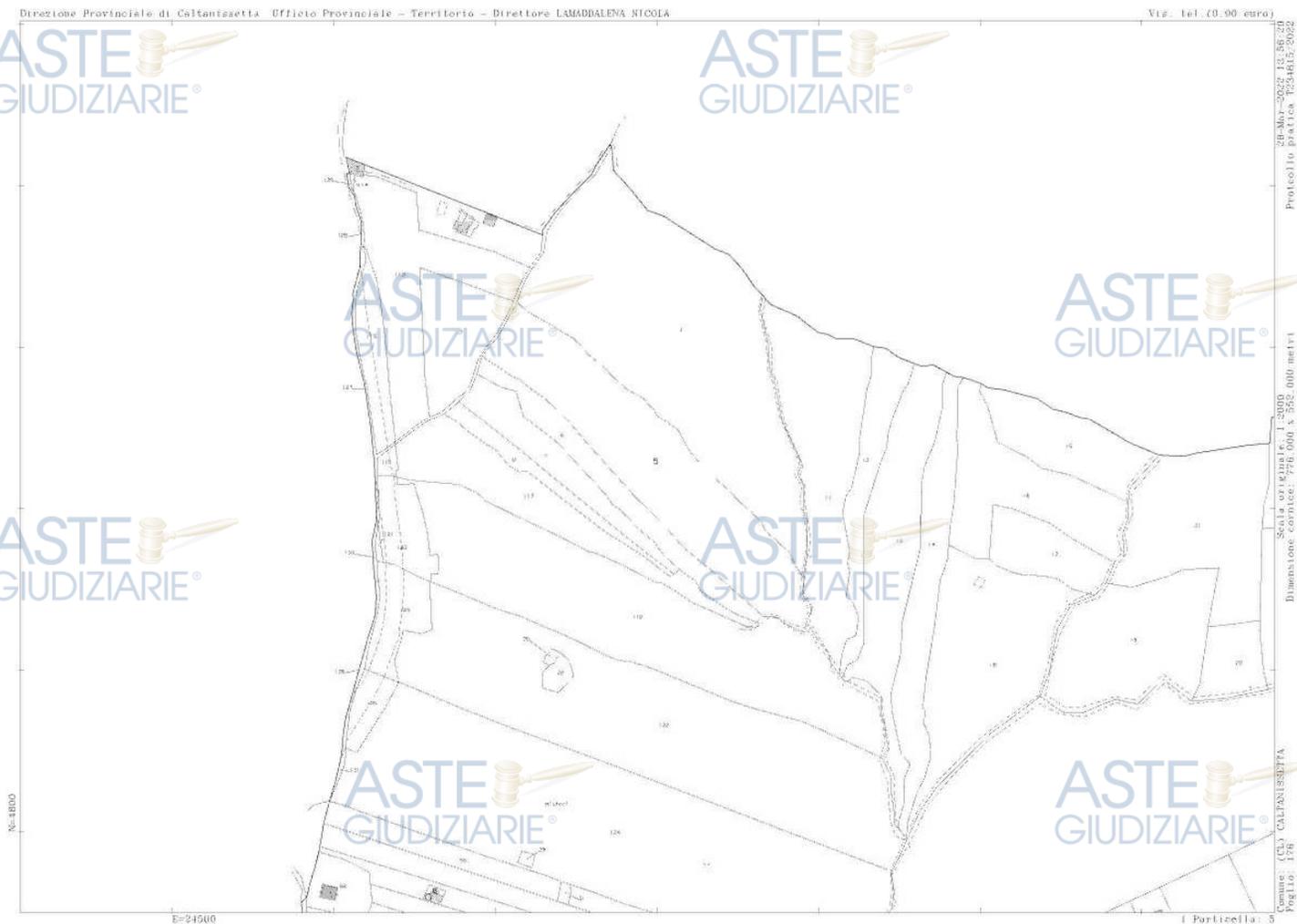


E1 - ZONE AGRICOLE PERIURBANE



D.ASI - AREE NORMATE DAL PIANO REGOLATORE DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE





Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 22/03/2022

| | |
|--------------------------|---|
| DATI DERIVANTI DA | FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001) |
|--------------------------|---|

Situazione dell'unità immobiliare 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 | | |
| 1 | 176 | 10 | | - | SEMINATIVO 3 | 1 75 20 | | Dominicale L. 105.120 | Agrario L. 43.800 | |
| Nota | | | | | | Partita | 17078 | | | |

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 | | | (3) Comproprietario fino al 16/07/2001 |
| 2 | | | (3) Comproprietario fino al 16/07/2001 |

| | |
|--------------------------|--|
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 24/10/1977 |
|--------------------------|--|

Visura telematica
 Tributi speciali Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/04/2022
Ora: 14:24:09
Numero Pratica: T234309/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2022

Immobilie di catasto terreni

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/04/2022

Dati identificativi: Comune di CALTANISSETTA (B429) (CL)
Foglio 176 Particella 121

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,12 Lire 240
agrario Euro 0,05 Lire 100

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3
Superficie: 40 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001)

> Dati identificativi

Comune di CALTANISSETTA (B429) (CL)
Foglio 176 Particella 121

FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in
atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,12 Lire 240
agrario Euro 0,05 Lire 100

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3
Superficie: 40 m²

FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556 in
atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001)

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/04/2022
Ora: 14:24:09
Numero Pratica: T234309/2022
Pag: 2 - Fine



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1.
(CF)
nata
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 16/07/2001 Pratica n. 97556
in atti dal 16/07/2001 (n. 2675.1/2001)

> 2.
(CF)
nato
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Visura per soggetto
limitata ad un comune

Data: 03/02/2022 - Ora: 18.58.49

Segue

Visura n.: T437073 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Terreni e Fabbricati siti nel comune di CALTANISSETTA (Codice: B429) Provincia di CALTANISSETTA |
| Soggetto individuato | |

I. Immobili siti nel Comune di CALTANISSETTA(Codice B429) - 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 | | |
| | | | | | | | | Dominicale | Agrario | | | | |
| 1 | 176 | 5 | | AA | SEMINATIVO | 3 | | 78 | 94 | Euro 24,46 | Euro 10,19 | Variazione del 09/06/2021 protocollo n. CL0040819 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3568.1/2021) | Annotazione |
| | | | | AB | PASCOLO | 2 | | 26 | 16 | Euro 2,70 | Euro 0,81 | | |

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/06/2021 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2021.0345646 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1776.2021.0002096)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|---|--------------------------------|
| 1 | | | (8) Usufrutto per 50/100 |
| 2 | | | (2) Nuda proprietà per 100/100 |
| 3 | | | (8) Usufrutto per 50/100 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/05/1985 protocollo n. CL0154024 Voltura in atti dal 12/12/2003 Repertorio n.: 28483 Rogante: PILATO Sede: CALTANISSETTA Registrazione: UR Sede: CALTANISSETTA n: 2518 del 13/06/1985 DONAZIONE (n. 19620.1/2003) | |

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:58:19
Visura n.: T-037073 Pag: 2

Segue

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

2. Immobili sita nel Comune di CALTANISSETTA (Codice R429) - Catasto del Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|--------|------|-------|---------------------|------------------------------|-------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------|--|
| | Log. n. | Fascia | Siv. | Prop. | Catasto Classe | Superficie (m ²) | Dest. | Reddito | | Data di inizio | Data di fine | |
| | | | | | | | | Indicatore | Agente | | | |
| 1 | 173 | 1415 | | | SEMINATI 150 | 90 | 15 | Euro 0,10 L. 201 | Euro 0,01 L. 51 | | | FRANZIOMENTATI (del 16/07/2001 protocollo n. 97551 in affi dal 16/07/2001 (n. 26811/2001)) |

Inscrizione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|------------------|--|----------------|------------------------|
| BVIIIBISVANTI/VA | REPUBBLICA DI INTESA (MIRINE ALL'UNITA' ITALICA) ex 2004/05, art. 10 n. 1, C. 10 del D.L. n. 46 del 28/02/1998 (Reg. n. 148 del 28/02/1998) - R. Soc. C.M.TANISSETTA - 745/1 ex 2004/05 ART. DICOMPRENSIVITA' - 31/00000 | | (g. P. n. 1) s. 1 |

3. Terzi Immobiliari sita nel Comune di CALTANISSETTA (Codice R429) - Catasto del Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|------------------------|---------|--------|------|---------------------|--------------|-----------|--------|------------|--|---------------------------|---|--------------------|
| | Sezione F. n. 1/101 | Log. n. | Fascia | Siv. | Zona Cata. | Sub. Zona | Categoria | Classe | Colore uso | Superficie Catastale | Reddito | Debito | Debito Bancario |
| 1 | | 392 | 173 | 4 | 1 | | A/4 | 4 | 4 vani | Totale: 68 m ² Totale superficie aree scoperte: 11,67 m ² | Euro 17,151 L. 316,000 | VIA V. M. VIGLI ORIO - 12 vani 1. Marsopio ex 190/3 - 1982 m ² Marsopio ex 190/3 - 1982 m ² | |
| 2 | | 392 | 173 | 5 | 1 | | A/4 | 4 | 1 vano | Totale: 43 m ² Totale superficie aree scoperte: 11,43 m ² | Euro 41,28 L. 84,000 | VIA V. M. VIGLI ORIO - 12 vani 2. Marsopio ex 190/3 - 1982 m ² Marsopio ex 190/3 - 1982 m ² | |
| 3 | | 392 | 173 | 6 | 1 | | A/4 | 3 | 3 vani | Totale: 28 m ² Totale superficie aree scoperte: 11,34 m ² | Euro 102,46 L. 310,000 | VIA V. M. VIGLI ORIO - 12 vani 3. Marsopio ex 190/3 - 1982 m ² Marsopio ex 190/3 - 1982 m ² | |

**Visura per soggetto
 limitata ad un comune**

Data: 03/02/2022 - Ora: 16:58:19
 Visura n. T-037073 Pag. 3

Segue

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Totale: vani 8 Rendita: Euro 325,37

Interrogazione degli immobili indicati al n.3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|--------------------------|
| 1 | | | () Privilegio art. 2763 |
| 2 | | | () Privilegio art. 2763 |

4. Unità Immobiliari situate nel Comune di **CALTANISSETTA**(Codice B429) - Caratteristico del Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|------------|-------|----------------|---------------------|---------------|-----------|--------|-----------------|--|--------------|------------------------|--------------------|--|
| | Sezione Foglio | Particella | Stiv. | Stiv. Cens. | Stiv. Zona | Stiv. Zona | Categoria | Classe | Caratteristiche | Superficie Catastrale | Realità | Prezzo Baricentrico | Baricentrico | |
| 1 | 114 | 11 | 17 | 1 | | | Alt. | 4 | 6,5 vani | Totale 176 m ² Totale esclusive aree asportate - 173 m ² | Euro 45,1,19 | 15,10 | 15,10 | |

Immobile 1: Ammortamento: classamento e reddito non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 791/94)

Interrogazione degli immobili indicati al n.4

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ED ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|--------------------------|
| 1 | | | () Privilegio art. 2763 |
| 2 | | | () Privilegio art. 2763 |

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

PROCEDIMENTO REG. 31/21

ASTE
GIUDIZIARIE®

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'anno DUEMILAVENTIDUE il giorno 18 del mese di FEBBRAIO alle ore 14.45 io sottoscritto ARCH.
ANZALONE Raimonda, nominato CTU nel procedimento in oggetto, sono intervenuto sui luoghi di causa
in c/da Vatti MISTEA presso il terreno di proprietà del sig. _____ e _____

ASTE
GIUDIZIARIE®

sono presenti:

ASTE
GIUDIZIARIE®

il sig. _____ parte convenuta;

l'avv. _____ di parte convenuta

Il custode, nominato dal tribunale di Caltanissetta, Avv. Fabio Gallo.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Dopo aver dato lettura dei quesiti posti, di cui al Verbale d'Udienza del 22/01/2022, ho dato corso alle
operazioni peritali. Alla presenza continua degli intervenuti, ho effettuato ricognizione dei luoghi,
operando rilievi metrici e fotografici.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Ho ricordato agli intervenuti che, ai sensi dell'art. 194 c.p.c., possono presentarmi, per iscritto o a voce,
osservazioni ed istanze.

Nessuno dei presenti avanza osservazioni.

Alle ore 15.05 le operazioni peritali vengono terminate.

Letto, confermato, sottoscritto in _____ / /

Sig. _____

Sig. _____ FIGLIO

ASTE
GIUDIZIARIE®Avv. Fabio GalloASTE
GIUDIZIARIE®Il CTU, [firma]ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

Richiedente NZLRND per conto di 80008330856

n. T1 335946 del 21/03/2022

Inizio ispezione 21/03/2022 16:24:34

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6170

Registro particolare n. 2186

Presentazione n. 19 del 28/03/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/03/2006
Notaio AMICO NINO ITALICO
Sede SAN CATALDO (CL)

Numero di repertorio 19228/7804
Codice fiscale MCA NTL 40D16 I044 J

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 145.000,00 Tasso interesse annuo 5% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 145.000,00 Spese - Totale € 290.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffati 1
Comune B429 - CALTANISSETTA (CL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 121 Particella 31 Subalterno 33
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,5 vani
Indirizzo VIA PIAZZA ARMERINA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1
Comune B429 - CALTANISSETTA (CL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 121 Particella 209 Subalterno 9
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,5 vani

Ispezione telematica

Richiedente NZLRND per conto di 80008330856

n. T1 335946 del 21/03/2022

Inizio ispezione 21/03/2022 16:24:34

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6170

Registro particolare n. 2186

Presentazione n. 19 del 28/03/2006

| | | | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| <i>Indirizzo</i> | ECONOMICO VIA PIAZZA ARMERINA | | | | <i>N. civico</i> - |
| <i>Immobile n.</i> | 3 | | | | |
| <i>Comune</i> | B429 - CALTANISSETTA | (CL) | | | |
| <i>Catasto</i> | FABBRICATI | | | | |
| <i>Sezione urbana</i> | - <i>Foglio</i> | 121 | <i>Particella</i> | 31 | <i>Subalterno</i> 31 |
| <i>Natura</i> | A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO | | <i>Consistenza</i> | 1 vani | |
| <i>Indirizzo</i> | VIA PIAZZA ARMERINA | | | | <i>N. civico</i> - |
| <i>Immobile n.</i> | 4 | | | | |
| <i>Comune</i> | B429 - CALTANISSETTA | (CL) | | | |
| <i>Catasto</i> | FABBRICATI | | | | |
| <i>Sezione urbana</i> | - <i>Foglio</i> | 302 | <i>Particella</i> | 172 | <i>Subalterno</i> 4 |
| <i>Natura</i> | A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE | | <i>Consistenza</i> | 4 vani | |
| <i>Indirizzo</i> | VIA VILLAGLORI | | | | <i>N. civico</i> - |
| <i>Immobile n.</i> | 5 | | | | |
| <i>Comune</i> | B429 - CALTANISSETTA | (CL) | | | |
| <i>Catasto</i> | FABBRICATI | | | | |
| <i>Sezione urbana</i> | - <i>Foglio</i> | 302 | <i>Particella</i> | 172 | <i>Subalterno</i> 5 |
| <i>Natura</i> | A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE | | <i>Consistenza</i> | 1 vani | |
| <i>Indirizzo</i> | VIA VILLAGLORI | | | | <i>N. civico</i> - |
| <i>Immobile n.</i> | 6 | | | | |
| <i>Comune</i> | B429 - CALTANISSETTA | (CL) | | | |
| <i>Catasto</i> | FABBRICATI | | | | |
| <i>Sezione urbana</i> | - <i>Foglio</i> | 302 | <i>Particella</i> | 172 | <i>Subalterno</i> 6 |
| <i>Natura</i> | A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE | | <i>Consistenza</i> | 3 vani | |
| <i>Indirizzo</i> | VIA VILLAGLORI | | | | <i>N. civico</i> - |
| <i>Immobile n.</i> | 7 | | | | |
| <i>Comune</i> | B429 - CALTANISSETTA | (CL) | | | |
| <i>Catasto</i> | TERRENI | | | | |
| <i>Foglio</i> | 229 | <i>Particella</i> | 30 | <i>Subalterno</i> | - |
| <i>Natura</i> | T - TERRENO | | <i>Consistenza</i> | 4 ettari 16 are | |
| <i>Indirizzo</i> | CONTRADA MISTECI | | | | <i>N. civico</i> - |

Ispezione telematica

Richiedente NZLRND per conto di 80008330856

n. T1 335946 del 21/03/2022

Inizio ispezione 21/03/2022 16:24:34

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6170

Registro particolare n. 2186

Presentazione n. 19 del 28/03/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO "S.MICHELE"

Sede CALTANISSETTA (CL)

Codice fiscale 00041190851 Domicilio ipotecario eletto CALTANISSETTA - CORSO UMBERTO IBO 113/119

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome Nome

Nata il 13/05/1950 (CL)

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI In regime di COMUNIONE LEGALE
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

. LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI QUINDICI (15) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. CENTOTTANTA (180) RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE, INTERESSI E COMMISSIONI, AL TASSO APPRESSO INDICATO, SCADENTI OGNI MESE DELL'IMPORTO UNITARIO LA PRIMA DI EURO MILLECENTOCINQUANTOTTO VIRGOLA CINQUANTAQUATTRO (1.158,54) CON SCADENZA DELLA PRIMA RATA AD UN MESE DALLA ODIERNA DATA DI STIPULA, E COMUNQUE COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO CHE TROVASI ALLEGATO SOTTO LETTERA 'B' ALL'ATTO CHE SI ISCRIVE. LE RATE SARANNO CALCOLATE CON IL SISTEMA DELL'AMMORTAMENTO DI UN PRESTITO A RATE COSTANTI, BASATO SULLA FORMULA MATEMATICA NOTA NELLA TECNICA FINANZIARIA COME "SISTEMA FRANCESE". . IL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO CONVERTIBILE, SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO, PAGABILE IN VIA POSTICIPATA, CON CONTEGGIO GIORNI TRECENTOESSANTACINQUE (365) E' FISSATO IN DUEVIRGOLA CINQUANTA (2,50) PUNTI IN PIU' DELLA MEDIA MENSILE, ARROTONDATA ALLO ZERO

Ispezione telematica

ASTE GIUDIZIARIE
Richiedente NZLRND per conto di 80008330856

n. T1 335946 del 21/03/2022

Inizio ispezione 21/03/2022 16:24:34

Tassa versata € 3,60

ASTE GIUDIZIARIE

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6170

Registro particolare n. 2186

Presentazione n. 19 del 28/03/2006

VIRGOLA ZERO CINQUE (0,05) PIU' VICINO, DELL'EURIBOR A SEI MESI GIORNI TRECENTOESSANTACINQUE (365) RILEVATO IL MESE PRECEDENTE (NOVEMBRE E MAGGIO) LA SCADENZA DEI DUE SEMESTRI SOLARI (DICEMBRE/GIUGNO) E DA APPLICARE CON DECORRENZA 1 GENNAIO E 1 LUGLIO, VARIANDOSI QUINDI LE RATE AL VARIARE DEL SUDDETTO PARAMETRO CON DECORRENZA DALL'INIZIO DEL SEMESTRE SOLARE. AD OGNI RATA VERRA' APPLICATA UNA COMMISSIONE PARI ALL'UNO PER CENTO (1%) CALCOLATA SULL'IMPORTO DELLA RATA STESSA. PERTANTO IL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO CONVERTIBILE RISULTANTE E' DEL CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO (5,00%) MENTRE IL TASSO EFFETTIVO ANNUO E' PARI AL CINQUE VIRGOLA TRECENTOTRE' PER CENTO (5,303%). GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 36.500. LA MEDIA PERCENTUALE DELL'EURIBOR SARA' RILEVATA SULQUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE O SU ALTRO QUOTIDIANO FINANZIARIO A DIFFUSIONE NAZIONALE, OPPURE DALLE PUBBLICAZIONI FORNITE A CURA DELL'ATIC/MID. AL VENIR MENO DEL PARAMETRO DI CUI SOPRA LO STESSO SARA' AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DAL CORRISPONDENTE PARAMETRO SIMILARE, DETERMINATO AI SENSI DI LEGGE, NAZIONALE O COMUNITARIA. IN CASO DI VARIAZIONE IL TASSO RISULTANTE NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE AL QUATTRO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO (4,00%) - (UNPUNTO IN MENO DEL TASSO DI INGRESSO) E MAGGIORE DEL DIECI VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO (10,00%) - (CINQUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INGRESSO). INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC): CINQUE VIRGOLA TRECENTOQUARANTATRE' PER CENTO (5,343%). . VIENE RICONOSCIUTO ALLA BANCA IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO, CON PREAVVISO DI TRE MESI, NELLA IPOTESI IN CUI IL TASSO DI INTERESSE DA APPLICARE IN RELAZIONE AL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SOPRAINDICATO SUPERASSE IL TASSO MINIMO CONTRATTUALE; ANALOGO DIRITTO VIENE RICONOSCIUTO ALLA PARTE MUTUATARIA NEL CASO IN CUI IL TASSO MINIMO PRIMA INDICATO, IN RELAZIONE AL PARAMETRO DI RIFERIMENTO DOVESSE RISULTARE PER LO STESSO NON PIU' CONVENIENTE. . GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A DUE (2) PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONVENUTO O DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO A SEGUITO DI EVENTUALI VARIAZIONI. . OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA, PRODUCE DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA, COME STABILITO AL PRECEDENTE TERZO COMMA, A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI. . A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE DATRICE DI IPOTECA

HA CONCESSO A FAVORE DELLA BANCA, IPOTECA SOF. N. 1) - APPARTAMENTO SITO IN CALTANISSETTA, VIA PIAZZA ARMERINA N. 6, UBIcato AL PRIMO PIANO, OLTRE IL PIANO RIALZATO (SECONDO PIANO CATASTALE), CON INGRESSO A DESTRA SALENDO LE SCALE, COMPOSTO DA QUATTRO VANI UTILI, OLTRE ACCESSORI, DELLA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI CENTOQUARANTA (MQ.140) CIRCA; CONFINANTE CON LA DETTA VIA, CON PROPRIETA' E CON PROPRIETA') - FABBRICATO URBANO SITO IN CALTANISSETTA, NELLA VIA VILLAGLORI CIVICO 32, COMPOSTO DA DUE VANI ED ACCESSORI A PRIMO PIANO; DA UN VANO A SECONDO PIANO, E DA DUE VANI ED ACCESSORI A TERZO PIANO, CON TERRAZZO ED AREA SOPRASTANTI; CONFINANTE CON LA DETTA VIA, CON PROPRIETA' E CON PROPRIETA' , C) - SPEZZIONE DI TERRENO SITO IN TERRITORIO DI CALTANISSETTA, NELLA CONTRADA MISTECI, CATASTALMENTE ESTESO ETTARE QUATTRO ED ARE SEDICI (HA.4.16.00); CONFINANTE CON LA STRADA PROVINCIALE, CON PROPRIETA' ; CON PROPRIETA' DISTINTO NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CALTANISSETTA AL FOGLIO 229, PARTICELLA: - 30 (TRENTA) DI HA.4.16.00 SEMINATIVO DI 4 CLASSE, R.D.EURO 64,45 E R.A.EURO 17,19. LA CONCESSIONE DI IPOTECA E' STATA FATTA PER LA SOMMA



Ispezione telematica

Richiedente NZLRND per conto di 80008330856

n. T1 335946 del 21/03/2022

Inizio ispezione 21/03/2022 16:24:34

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6170

Registro particolare n. 2186

Presentazione n. 19 del 28/03/2006

DI EURO DUECENTONOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO(290.000,00) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART.5, FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE DI CUI AL SUCCESSIVO ART.8; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PRECEDENTE ART.5; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUDE QUELLE DI CUI AL PRIMOCOMMA DELL'ART.2855 COD. CIV.) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO.



Protocollo n. _____ Caltanissetta, _____

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- Vista l'istanza del 30/03/2022 protocollo n. 5732 Supro di richiesta del certificato di destinazione urbanistica della ditta **Anzalone Raimonda**, nata a Basilea (Svizzera) il 13/04/1973 e residente nel comune di Varese (VA) in Viale Valganna n. 234, in qualità di **CTU del Tribunale di Caltanissetta**, per il lotto censito al nuovo catasto terreni del Comune di Caltanissetta al **foglio di mappa n. 82** particelle 70 – 77, al **foglio di mappa n. 83** particelle 468 – 480, al **foglio di mappa n. 172** particelle 1415 e al **foglio di mappa n. 176** particelle 5 – 119 – 120 – 121;
- Visti gli elaborati della Variante generale di revisione del P.R.G., adeguata alle prescrizioni del Decreto Dirigenziale n. 570 del 19/07/2005 dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente, oggetto di presa d'atto con Deliberazione Consiliare n. 11 del 23/04/2007;
- Visto il progetto di revisione del Piano Regolatore Generale A.S.I. di Caltanissetta, approvato con Decreto Dirigenziale n. 670 del 07/06/2006 dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, e adeguato alle prescrizioni dello stesso Decreto;
- Visto il Piano Paesaggistico degli ambiti 6, 7, 10, 11, 12 e 15 ricadenti nella Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;
- Visto il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico del fiume Imera meridionale, approvato con decreto dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente n. 87 del 27/03/2007;
- Visto il rapporto istruttorio tecnico-amm.vo del 11/04/2022;

CERTIFICA

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 82** particelle 70 (in parte) – 77 (in parte), ricade in z.t.o. **E2 "Verde agricolo dei feudi"**;

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 82** particella 70 (in parte), ricade in z.t.o. **E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"**;

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 82** particelle 70 (in parte) – 77 (in parte), ricade in z.t.o. **E5 "Zone agricole di tutela geomorfologica"**;

Direzione III URBANISTICA - MOBILITA'
Dirigente: Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri
P.O. n.ro 5: Dott. Arch. Antonia Pirrera
Via Duca degli Abruzzi – 93100 Caltanissetta

Sito: www.comune.caltanissetta.it
E-mail: direzione.urbanistica@comune.caltanissetta.it
PEC: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it
TEL. per le emergenze: 366 6873266

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 83** particelle 468 – 480, ricade in z.t.o. **E2 "Verde agricolo dei feudi"**;

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 176** particelle 5 (in parte) – 119 (in parte) – 120 (in parte), ricade in z.t.o. **E1 "Aree agricole periurbane"**;

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 176** particelle 5 (in parte) – 119 (in parte), ricade in z.t.o. **E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"**;

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 229** particella 30 ricade, in parte in z.t.o. **E2 "Verde agricolo dei feudi"** ed in parte in z.t.o. **E4 "Zone agricole di tutela delle incisioni torrentizie"**;

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 172** particella 1415, ricade in **"Area E1 di P.R.G. di Caltanissetta"**, disciplinata dalle Norme di Attuazione del **P.R.G. A.S.I.** di Caltanissetta (articolo 23), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 176** particelle 120 (in parte) – 121, ricade in z.t.o. **D1 "Insediamenti esistenti"**, disciplinata dalle Norme di Attuazione del **P.R.G. A.S.I.** di Caltanissetta (articolo 23), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 176** particella 120 ricade in parte in **"Strada di previsione"**, in parte in z.t.o. **D2 "Nuovi insediamenti produttivi"** ed in parte in **"Area E1 di P.R.G. di Caltanissetta"**, disciplinata dalle Norme di Attuazione del **P.R.G. A.S.I.** di Caltanissetta (articoli 23 e 24), destinazione che in ogni caso deve essere validata dall'Ente preposto alla tutela del vincolo (A.S.I.);

che secondo gli elaborati della Variante Generale di revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al **foglio di mappa n. 176** particelle 119 (in parte) – 120, ricadenti in parte in z.t.o. **E1 "Aree agricole periurbane"**, risultano vincolate a **"Limite di edificabilità delle zone rurali"** di cui all'articolo 23 delle Norme di Attuazione del **P.R.G. A.S.I.** di Caltanissetta, che si riporta testualmente: *"Nelle aree a destinazione agricola che confinano con gli agglomerati industriali o con strade perimetrali aventi interesse diretto con gli insediamenti industriali, l'edificazione, consentita dai*

Direzione III URBANISTICA - MOBILITA'
Dirigente: Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri
P.O. n.ro 5: Dott. Arch. Antonia Pirrera
Via Duca degli Abruzzi - 93100 Caltanissetta

Sito: www.comune.caltanissetta.it
E-mail: direzione.urbanistica@comune.caltanissetta.it
PEC: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it
TEL. per le emergenze: 366 6873266

parametri urbanistici del P.R.G. Comunale, avverrà mantenendo una distanza minima di mt 30 dai confini degli agglomerati industriali o dai cigli delle strade citate";

- Che la z.t.o. **E1** è normata dagli articoli 39 – 40, la z.t.o. **E2** è normata dagli articoli 39 – 41, la z.t.o. **E4** è normata dagli articoli 39 – 44, la z.t.o. **E5** è normata dagli articoli 39 – 45 delle Norme di attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G.;

- Le suddette particelle 70 – 77 del **foglio di mappa n. 82** ricadono nel **paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" con livello di tutela 1** del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

- Le suddette particelle 468 – 480 del **foglio di mappa n. 83** ricadono nel **paesaggio locale n. 5 "Valle del Salito" senza livello di tutela** del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

- La suddetta particella 1415 del **foglio di mappa n. 172** ricade nel **paesaggio locale n. 8 "Sistemi urbani di Caltanissetta e San Cataldo" senza livello di tutela** del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

- Le suddette particelle 120 (in parte) – 121 del **foglio di mappa n. 176** ricadono nel **paesaggio locale n. 8 "Sistemi urbani di Caltanissetta e San Cataldo" senza livello di tutela** del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

- La suddetta particella 5 (in parte) del **foglio di mappa n. 176** ricade nel **paesaggio locale n. 9 "Area delle Miniere" senza livello di tutela** del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

- Le suddette particelle 5 (in parte) – 119 – 120 (in parte) del **foglio di mappa n. 176** ricadono nel **paesaggio locale n. 9 "Area delle Miniere" con livello di tutela 1** del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

- La suddetta particella 30 del **foglio di mappa n. 229** ricade nel **paesaggio locale n. 9 "Area delle Miniere" con livello di tutela 1** del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale n. 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana, pubblicato sul supplemento ordinario della G.U.R.S. n. 31 del 31/07/2015;

A norma dell'articolo 3 del Decreto suddetto, le previsioni del Piano Paesaggistico sono cogenti, ai sensi dell'articolo 145, comma 3, del Decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i., per gli strumenti urbanistici dei

| | |
|--|--|
| Direzione III URBANISTICA - MOBILITA' | Sito: www.comune.caltanissetta.it |
| Dirigente: Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri | E-mail: direzione.urbanistica@comune.caltanissetta.it |
| P.O. n.ro 5: Dott. Arch. Antonia Pirrera | PEC: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it |
| Via Duca degli Abruzzi – 93100 Caltanissetta | TEL. per le emergenze: 366 6873266 |

comuni interessati e della Provincia Regionale e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabilendo norme di salvaguardia applicabili dalla data di pubblicazione del Decreto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana;

- La suddetta particella 1415 del **foglio di mappa n. 172** ricade in **"Sito di attenzione"** nel P.A.I. – fiume Imera meridionale, approvato con decreto dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente n. 87 del 27/03/2007, secondo il disposto dell'articolo 8 capitolo I - "Assetto geomorfologico" disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica secondo le relative norme di attuazione;

- Le suddette particelle 120 (in parte) – 121 del **foglio di mappa n. 176** ricadono in **"Sito di attenzione"** nel P.A.I. – fiume Imera meridionale, approvato con decreto dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente n. 87 del 27/03/2007, secondo il disposto dell'articolo 8 capitolo I - "Assetto geomorfologico" disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica secondo le relative norme di attuazione;

- La suddetta particella 30 (in parte) del **foglio di mappa n. 229** ricade in zona a pericolosità **"P2"** nel P.A.I. – fiume Imera meridionale, approvato con decreto dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente n. 87 del 27/03/2007, secondo il disposto dell'articolo 8 capitolo I - "Assetto geomorfologico" disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica secondo le relative norme di attuazione.

Si rappresenta, infine, che la possibile realizzazione dell'edificazione dovrà in ogni caso rispettare le vigenti disposizioni di legge, riguardanti:

- gli arretramenti delle edificazioni dal ciglio stradale, ai sensi del D.Lgs.vo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i., ove non disciplinati dallo strumento urbanistico e per i quali nel caso dovrà essere richiesto N.O. agli Enti preposti;

- gli arretramenti delle edificazioni per fasce di rispetto dovute alla presenza di impianti di depurazione, discariche, elettrodotti, ferrovie, boschi ecc.;

- gli arretramenti prescritti per la tutela delle zone di particolare interesse archeologico - ambientale e le limitazioni derivanti da vincoli paesaggistici, ai sensi del D.Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Qualora le particelle siano limitrofe a Regie Trazzere deve essere fatta salva l'area interessata per la larghezza, risultante dalle planimetrie depositate presso l'apposito Ufficio Tecnico Speciale per le Trazzere con sede in Palermo.

Le indicazioni dei vincoli di altri Enti riportati nella presente certificazione sono trascritti a titolo indicativo e non prescrittivo, aggiornati al momento della comunicazione dell'Ente preposto. Pertanto, la presente attestazione non sostituisce la certificazione di esistenza vincolo da rilasciarsi a cura dell'Ente tutelante.

Il presente certificato attesta la destinazione urbanistica dell'area, restano fatti salvi eventuali impegni ed utilizzi della stessa già avvenuti.

Responsabile del servizio è il Dirigente Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri, Decreto Sindacale n. 13 del 11/02/2020, e-mail: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it - Titolare del potere sostitutivo

Direzione III URBANISTICA - MOBILITA'

Dirigente: Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri

P.O. n.ro 5: Dott. Arch. Antonia Pirra

Via Duca degli Abruzzi - 93100 Caltanissetta

Sito: www.comune.caltanissetta.it

E-mail: direzione.urbanistica@comune.caltanissetta.it

PEC: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it

TEL. per le emergenze: 366 6873266

è il Segretario Generale Dott. Raimondo Liotta, e-mail: segretariogenerale@comune.caltanissetta.it

Il presente certificato, ai sensi dell'articolo 15 della Legge 12 novembre 2011, n. 183 (che modifica il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445), non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione od ai privati gestori di pubblici servizi.

N.B.) Il file informatico digitale deve essere mantenuto integro. Il presente certificato di destinazione urbanistica assume la data e numero di protocollo di cui alla relativa nota di trasmissione. Per la consultazione degli allegati citati e parte integrante dello stesso, si rimanda alla consultazione nel sito del Comune di Caltanissetta (Pagina principale, Uffici, Direzione 3, Modulo richiesta e allegati al certificato di destinazione urbanistica), oppure al link:

<https://www.comune.caltanissetta.it/uffici/servizi/modulo-richiesta-allegati-al-certificato-di-destinazione-urbanistica/>

Si rilascia il presente certificato in carta semplice a richiesta della ditta **Anzalone Raimonda**, in qualità di **CTU del Tribunale di Caltanissetta**, per gli usi consentiti dalla legge.

Caltanissetta, 20 aprile 2022

F.to l'Esecutore Amm.vo (*)

Il Dirigente

Firmato digitalmente

Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri

(*) Firme dell'istruzione autografe del documento riferita al sistema automatizzato interno di protocollo atti dell'Ente e, quindi, sostituita con indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 3 co. 2 del D.Lgs. n. 39/1993 e ss.mm.ii. ed ai fini del rilascio attestata dal Dirigente con propria firma digitale.

CERTIFICATO DI MORTE

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

in conformita' alle disposizioni degli Atti di Morte di questo Comune,
dell'anno 2003, parte 1, numero 21, volume 1

CERTIFICA CHE :

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Si rilascia il presente in carta semplice ai sensi
della legge 405 del 29/12/1990 art.7 comma 5.

CALTANISSETTA, 29/04/2022

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

"Al sensi dell'art.15 L. 12-11-2011, n. 183 il presente certificato non puo' essere
prodotta agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi"

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

ESECUTORE AMMINO
Michela Giurta



ESECUTORE AMMINISTRATIVO
(Falci Leonardo Patrizia)

CERTIFICATO DI MORTE

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE
in conformità alle risultanze degli Atti di Morte di questo Comune
dell'anno 1996, parte 1, numero 346

CERTIFICA CHE :

è morta ~~la signora~~
di professione PENSIONATA
nata
atto N.
CONIUGAT.

Si rilascia il presente in carta semplice ai sensi
della legge 405 del 29/12/1990 art.7 comma 5.

CALTANISSETTA, 29/04/2022

"Ai sensi dell'art.15 L. 12-11-2011, n. 183 il presente certificato non può essere
prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi"

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

ESECUTORE AMMINISTRATIVO
Michela Giusti



ESECUTORE AMMINISTRATIVO
(Falci Leandra Patrizia)