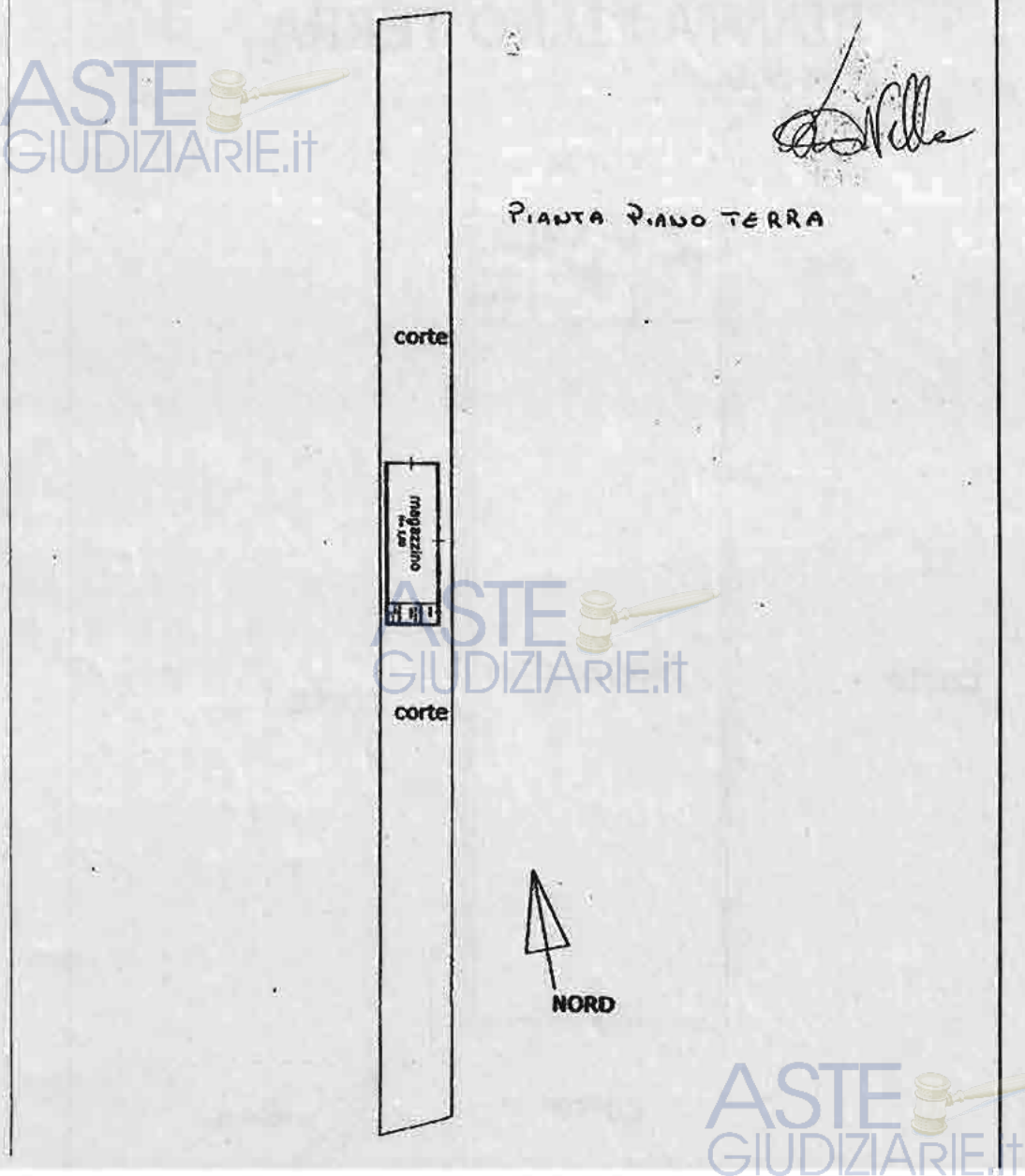
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gela
Contrada Catarrosone civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 239
Particella: 979
Subalterno:

Compilata da:
Vella Salvatore
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Caltanissetta N. 1286

Scheda n. 2 Scala 1: 1000



Consulente Tecnico d'Ufficio CTU Geom. Salvatore Maurizio GALLENTI Via M. Polo n.90 cap. 93012 Gela CL)
cell.3467369642 pec salvatoremaurizio.gallenti@geopec.it
e mail ettorepiosimonei@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f4cc50337588935f317d15154a927a4

Mod. 31 modif. ISTRUZIONE XIV (Catasto terreni)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO DI CL

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di GELA Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 2261 Riscosse L. 5.49,02

Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data

IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, semprechè non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

Prezzo di vendita L. 300

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero Princ.	Numero Sub.	Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa Reddito dominicale	Tariffa Reddito agrario	Superficie ha	Superficie a	Superficie ca	Reddito Dominicale lire	Reddito Dominicale c	Reddito Agrario lire	Reddito Agrario c
	239	439									460				

MODULARIO - rig. rend. 500

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. ANNO

Si autorizza l'uso del presente tipo **riconosciuto conforme alle norme vigenti** restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data

Consulente Tecnico d'Ufficio CTU Geom. Salvatore Maurizio GALLENTI Via M. Polo n.90 cap. 93012 Gela CL)
cell.3467369642 pec salvatoremaurizio.gallenti@geopec.it
e mail ettorepiosimonei@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f4cc50337568935f317d15154a927a4

(segue elenco possessori)

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Presentata in data 02-11-06

Rilasciata ricevuta N° 63086

L'INCARICATO

TRASMISSIONE DEL MODELLO AL CATASTO FABBRICATI

Si trasmette il presente modello per la presa d'atto presso il Catasto Fabbricati.

IL RESPONSABILE

Data 2 OTT. 2006

Roma, 2001 - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. - S.

Consulente Tecnico d'Ufficio CTU Geom. Salvatore Maurizio GALLENTI Via M. Polo n.90 cap. 93012 Gela CL)
cell.3467369642 pec salvatoremaurizio.gallenti@geopec.it
e mail ettorepiosimonei@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG:CA 3 Serial#: 2f4cc50337588935f317d15154a927a4

pag. 2

A - EVENTUALI PARTICELLE DA SUDDIVIDERE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI

Foglio	N° di mappa			Superfici m²		
	Principale	Sub.	definita dall'Ufficio	ha	a	ca

Foglio	N° di mappa			Superfici m²		
	Principale	Sub.	definita dall'Ufficio	ha	a	ca

B - ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO

Foglio	Particella	Superfici m²			Formaz. Lotto (lettera)	Partita (1)	Intestazione della DITTA in Catasto Terreni (1)
		ha	a	ca			
239	429	/	29	60	A		VEDI FRONTESPIZIO

(1) - Nel caso che la particella sia a PARTITA, indicare «PART 1/.....
Nel solo caso che si chieda «Demolizione» e «nuovo accatastamento» indicare: C.E.U. seguita da Partita e Ditta di C.E.U.

C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI

Lotto	Foglio	Particella	Superfici m²			
			ha	a	ca	
A	239	~~429~~ 479	/	29	60	SN

FABBRICATO E CORTE REALIZZATO NEL 1966, DATA DI ULTIMAZIONE LAVORI 20-09-06

Consulente Tecnico d'Ufficio CTU Geom. Salvatore Maurizio GALLENTI Via M. Polo n.90 cap. 93012 Gela CL)
cell.3467369642 pec salvatoremaurizio.gallenti@geopec.it
e mail ettorepiosimonei@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f4cc5033758993 5f317d15154a927a4

A completamento rimane da eseguire CERTFIFICATO AGIBILITA', richiedendo di completare il tutto con **integrazione di tutta la documentazione** e più precisamente:

- Elaborati grafici progetto in triplice copia;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà anno di costruzione;
- Relazione tecnica in triplice copia;
- Perizia giurata;
- Certificato di idoneità statica;
- Fotografie dell'immobile;
- Visura catastale;
- Autorizzazione scarico reflui civili su vasca a tenuta stagna;
- Progetto e/o certificato di conformità impianti elettrici;
- Copia del titolo di proprietà;
- ricevuta raccomandata di invio relazione di CTU all'esecutata.

Per l'ottenimento e ritiro dell'agibilità occorre pagare €.9000,00 importo dovuto circa a istruttoria finale, **per progetto comprensivo della documentazione di cui sopra esposta che richiede il Comune di Gela.**

PARTE OTTAVA

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

Dal sopralluogo magazzino terrano sito in c.da CATARROSONE è emerso quanto segue per:

1) MAGAZZINO TERRANO in uso al sig. [illegible] e, il tutto censito in catasto fabbricati Comune di Gela al foglio 239 particella 979;

PARTE NONA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f4cc503375889351317d15154a927a4

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

Quota di 1/1 di proprietà della signora PISANO Serafina Ornella

Magazzino terrano sito in Gela, c.da CATARROSONE, suddiviso in due unità di cui **una parte:**

magazzino rifinito e il tutto completo di vani accessori, ufficio e servizi in catasto al foglio di mappa 239 particella 979, confinante a:

- con strada vicinale lago Biviere SP193;
- a ovest con proprietà part. 428;
- a est con la proprietà part.1051;

zona Lago Biviere, sito interesse Nazionale SIC e comunitario ZPS, altamente vocata all'agricoltura per colture in serra, magazzino sulla strada provinciale n.193, a mt. 800 circa dalla S.P. 51, dove percorrendo verso nord ovest si raggiunge la S.S.115, dove percorrendo la S.S. 115 verso la città ingresso Gela viale Falcone il tutto dista km.8+200 metri.

Intera struttura magazzino delle dimensioni interne 9.75*27.80 altezza interna da mt.5.55 a mt.4,90 con falda inclinata, utilizzata come magazzino per ricovero mezzi ed attrezzature al servizio dell'azienda agricola, struttura portante in trave HEA e trave IPE, copertura in pannelli coibentati, muratura perimetrale in conci di tufo, porte scorrevoli in lamierino zincato, finestre in alluminio colore bianco, completa il tutto blocco servizi a sud ufficio e deposito e bagni, il tutto come da foto allegate, per un totale di mq. 310 di superficie utile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 214cc5033758893531 7d15154a927a4

Impianto elettrico e idrico risultano efficenti.

Dal sopralluogo si evidenza l'utilizzo dell'immobile da parte del sig. .

Il tutto come meglio si evince dalle foto allegate.

Consulente Tecnico d'Ufficio CTU Geom. Salvatore Maurizio GALLENTI Via M. Polo n.90 cap. 93012 Gela CL)
cell.3467369642 pec salvatoremaurizio.gallenti@geopec.it
e mail ettorepiosimonei@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f4cc50337588935f317d15154a927a4

PARTE DECIMA

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

Facendo riferimento ai prezzi di mercato di terreni simili, che nel recente passato sono stati oggetto di compravendita, tenendo conto della consistenza, destinazione, dello stato, della posizione locale e raggiungibilità e tenuto conto di tutte le altre condizioni intrinseche ed estrinseche, il sottoscritto, da verifiche di compravendite avvenute nella zona ritengo prudenzialmente attribuire un valore commerciale come segue:

Quota di 1/1 di proprietà di (esecutata)

1) Magazzino terrano sito in Gela, c.da Catarrosone snc lungo la S.P. 193 zona Lago

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f4cc50337568935f317d15154a927a4

Biviere, composto **da una parte** dal corpo magazzino delle dimensioni interne di mt. 27.80*9.75 completa il tutto il blocco vani servizi e uffici per un totale di superficie utile interna di mq. 310, rifinito in ogni sua parte, il tutto come meglio rappresentato dall'elaborato catastale, realizzato ante 1967, confinante a

- con strada vicinale lago Biviere SP193;
- a ovest con proprietà part. 428;
- a est con la proprietà part.1051;

Valore commerciale:

€.900/metro quadrato calpestabile la superficie utile pari a mq. 310

Superficie utile metri quadrati 310,00 x €.900/mq = €. 279.000 ed in c.t. 275.000

Valore di pertinenza dell'esecutato €.275.000 (Duecentosettantacinquemilaeuro/00)

PARTE UNDICESIMA

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

Per il magazzino terrano sito in c.da CATARROSONE la vendita va proposta come unico lotto di vendita di cui l'esecutato è proprietario in ragione di 1/1 "Datore terzo d'ipoteca" sig.ra

PARTE DODICESIMA

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

1) Magazzino terrano sito in Gela, c.da Catarrosone, composto da un unico magazzino e blocco servizi della superficie utile interna di mq.310, il tutto in catasto al foglio di mappa 239 particella 979;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

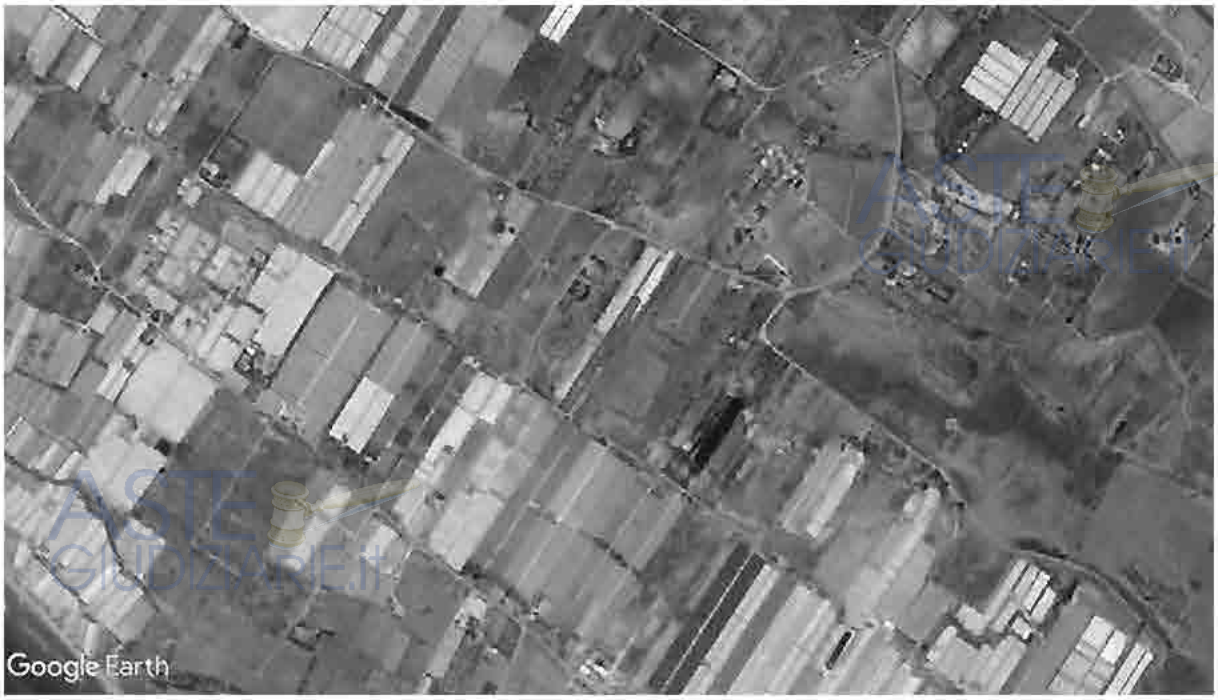
Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f4cc5033758893f5317d15154a927a4

ASTE GIUDIZIARIE.it

Consulente Tecnico d'Ufficio CTU Geom. Salvatore Maurizio GALLENTI Via M. Polo n.90 cap. 93012 Gela CL)
cell.3467369642 pec salvatoremaurizio.gallenti@geopec.it
e mail ettorepiosimonei@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f4cc50337568935f317d15154a927a4



PARTE TREDICESIMA

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

Trattasi di immobili di cui l'esecutato è proprietaria per 1/1.

1) Magazzino terrano sito in Gela, c.da Catarrosone, composto da una parte magazzino completa il tutto il blocco servizi e ufficio rifinito, in catasto al foglio di mappa 239, particella 979, valore commerciale:

€.900/metro quadrato calpestabile la parte rifinita

Superficie utile metri quadrati 310,00 x €.900/mq = €. 279.000 ed in c.t. 275.000

Valore di pertinenza dell'esecutato €. 275.000 (DUECENTOSETTANTACINQUEMILA/00).

PARTE QUARTODICESIMA

N) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'I.V.A.,

Consulente Tecnico d'Ufficio CTU Geom. Salvatore Maurizio GALLENTI Via M. Polo n.90 cap. 93012 Gela CL)
cell.3467369642 pec salvatoremaurizio.gallenti@geopec.it
e mail ettorepiosimonei@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f4cc50337568935f317d15154a927a4

fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 L. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso:

Trattasi di beni avuti all'esecutato, come persona fisica a titolo personale, non soggetto a I.V.A. ai fini del trasferimento.

PARTE QUINDICESIMA

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

I dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione **sono corretti** con la documentazione prodotta agli atti di causa, con richiamo che

Trattasi di immobile di cui l'esecutato è proprietaria per 1/1.

PARTE SEDICESIMA

Q) accerti, altresì, il C.T.U. se l'immobile oggetto di stima sia o meno in regola sotto il profilo energetico indicandone la classe di riferimento;

Vano terrano con destinazione d'uso non residenziale.

Trattasi di fabbricato realizzato antecedente all'entrata in vigore del D. Lgs 19-08-2005 n.192.

Visti gli atti depositati al Comune di Gela nessun progetto in quanto trattasi di fabbricato realizzato in zona "E" di PRG zona agricola in data antecedente a settembre 1967, non necessitava di licenza edilizia oggi concessione edilizia da richiedere al Comune di Gela.

Pertanto come normato dall'art.3 del D.P.R. n.412 del 26/08/1993 aggiornato al D.M. del 22/11/2012 l'immobile de quo, accatastato con la categoria C/2 non rientra nell'assoggettamento della prescrizione di ottemperare alla prestazione energetica.

A decisione del sig. Giudice dell'Esecuzione Immobiliare dovrà essere decisa la vendita e/o per:

- Per vano terrano sito in Gela nella c.da Catarrosone la vendita può tranquillamente essere eseguita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f4cc5033758893353f317d15154a927a4

PUBBLICAZIONE VENDITA LOTTO:

Quota di 1/1 di proprietà, magazzino vano terrano sito in Gela, c.da Catarrosone, rifinito, composto da corpo principale più due vani e accessori di mq. 310,00, in catasto al foglio di mappa 239, particella 979, costruito nel 1966, confinante a

- sud con stradella interpoderale;
- con strada vicinale lago Biviere SP193;
- a ovest con proprietà (part. 428;
- a est con la proprietà) part.1051;

zona agricola vocate alla serricoltura, altamente transitata, zona SIC, ZPS riserva lago Biviere a pochi passi, da completare a livello urbanistico il CERTFIFICATO AGIBILITA', con **integrazione di tutta la documentazione** per l'ottenimento e ritiro dell'agibilità occorre pagare €.9000,00 importo dovuto circa a istruttoria finale, **per progetto comprensivo della documentazione richiesta dal Comune di Gela.**

Valore di pertinenza dell'esecutato a base d'asta €. 275.000,00 (DUECENTOSETTANTACINQUEMILAEURO/00).

Consulente Tecnico d'Ufficio CTU Geom. Salvatore Maurizio GALLENTI Via M. Polo n.90 cap. 93012 Gela CL)
cell.3467369642 pec salvatoremaurizio.gallenti@geopec.it
email ettorepiosimonei@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f4cc5033758893f5f317d15154a927a4

ASTE GIUDIZIARIE.it

Consulente Tecnico d'Ufficio CTU Geom. Salvatore Maurizio GALLENTI Via M. Polo n.90 cap. 93012 Gela CL)
cell.3467369642 pec salvatoremaurizio.gallenti@geopec.it
e mail ettorepiosimonei@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GALLENTI SALVATORE MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f4cc50337568935f317d15154a927a4