TRIBUNALE DI SCIACCA

Ufficio ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare R.G.Es. 31/2023

CREDITORE PROCEDENTE: *Invitalia – Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa – SpA – cod. fisc. 05678721001*
contro
ESECUTATO: *Società Agricola Ovini e Natura di Firpo Francesco & C. S.A.S. – cod. fisc. 05392780820*

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA VERONICA MESSANA

CUSTODE GIUDIZIARIO: DOTT. VITO DAVIDE BONO

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE
LOTTO N. 1

Terreno agricolo ubicato nel Comune di Santa Margherita di Belice
Identificato catastalmente al Foglio di mappa 55, particella 5.



Il C.T.U. Esperto estimatore
Arch. Salvatore Catanzaro

Salvatore Catanzaro, architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE
LOTTO N. 1

PREMESSA

Con provvedimento del 29/03/2024 il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Veronica Messana nominava il sottoscritto Dott. Arch. Salvatore Catanzaro nato a Erice (TP) il 04/08/1975, C.F. CTNSVT75M04D423F, P. IVA. n. 02583440843 iscritto all' Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Agrigento col n. d' ordine 1521, domiciliato in Via Alcide De Gasperi n° 52 a Sciacca (AG), quale esperto estimatore per l'esecuzione citata in epigrafe.

In data 06/04/2024 il sottoscritto effettuava il deposito telematico del verbale di accettazione incarico ex art. 569, comma 1°, c.p.c. e, preliminarmente all'inizio delle operazioni di consulenza, provvedeva, congiuntamente al nominato custode giudiziario, Dott. Vito Davide Bono, alla verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 576 c.p.c., depositando telematicamente il modulo di controllo (Allegato II) in data 29/07/2024. In data 14/06/2024 si effettuava il sopralluogo presso gli immobili oggetto di esecuzione, congiuntamente al custode giudiziario.

RISPOSTE AI QUESITI DEL G.E.

QUESITO N. 1. IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

L'atto di pignoramento della presente procedura esecutiva riguarda gli immobili dal n. 1 al n. 9 (unità negoziale n. 1 – Nota di trascrizione nn. 12078/10446 del 27/06/2023).

La presente relazione, in particolare, riguarda il lotto di vendita N. 1 che comprende l'immobile n. 1.

L'immobile del **LOTTO N.1** è così individuato nell'atto di pignoramento:

- piena proprietà di terreno sito in Comune di Santa Margherita di Belice (AG) distinto al NCT al foglio 55, p.lla 5.

Diritti reali.

Il diritto reale della società esecutata sull'immobile riportato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità alla Società Agricola Ovini e Natura di Firpo Francesco & C. S.a.S. di:

- atto di compravendita del 15 dicembre 2006 a rogito del Notaio Filippo Palermo di Menfi, rep. n. 14881/6813 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Agrigento con nota in data 29 dicembre 2006 al numero 23702 Reg. Part. **(All. A).**

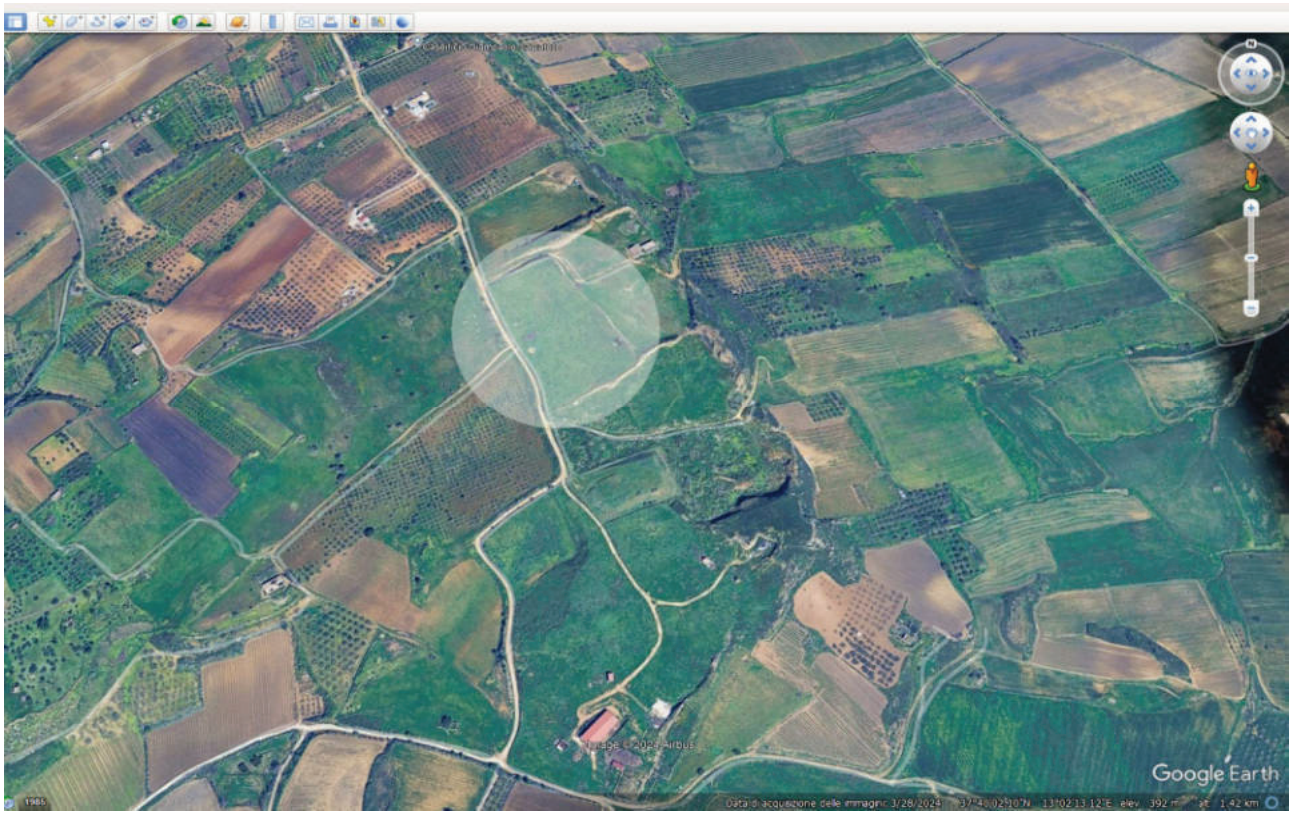
Dati catastali.

I dati catastali dell'immobile riportati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli riportati nelle visure catastali **(All. B).**

Individuazione dell'immobile.

Ai fini dell'esatta individuazione dell'immobile oggetto del pignoramento si è effettuato un raffronto tra una ortofoto satellitare attuale e la mappa catastale con l'ausilio del portale Stimatrix for Maps **(All. C)**, riscontrando la corrispondenza tra quanto pignorato e la situazione reale dei luoghi.

Non si ravvisano difformità formali nei dati di identificazione catastale.



Ortofoto da Google Earth

<u>QUESITO N. 2.</u> ELENCAZIONE E INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI IL LOTTO E LORO DESCRIZIONE MATERIALE.

Il LOTTO N. 1 è costituito da un terreno, censito al Catasto Terreni del Comune di Santa Margherita di Belice, al Fg. 55, p.lla 5, superficie catastale mq 17.790.

TIPOLOGIA: terreno agricolo.

UBICAZIONE: Santa Margherita di Belice (AG)

CARATTERISTICHE STRUTTURALI: ----------

ACCESSI: si accede percorrendo un primo tratto di strada provinciale (SP 44) e successivamente un tratto di regia trazzera carrabile ed un secondo tratto sterrato.

CONFINI: L'immobile oggetto di questo lotto confina a est con una strada di accesso di tipo interpoderale, a nord/nord-ovest con i terreni identificati catastalmente al fg. 55 – partt. 136 e 6 e a sud con i terreni identificati catastalmente al fg. 55 – partt. 19 e 20.

PERTINENZE: ----------

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ----------

TIPOLOGIA COLTURALE: il terreno è definito qualitativamente per mq 17.145 come *seminativo* e per la restante parte, mq 645, destinato a *pascolo*.

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE E DEGLI IMPIANTI: ----------

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: ----------

FOTOGRAFIE DEI LUOGHI:



FOTO 1 – Immagine del terreno con punto di vista posizionato a nord-est.



FOTO 2 – Immagine del terreno con punto di vista posizionato a sud-est.

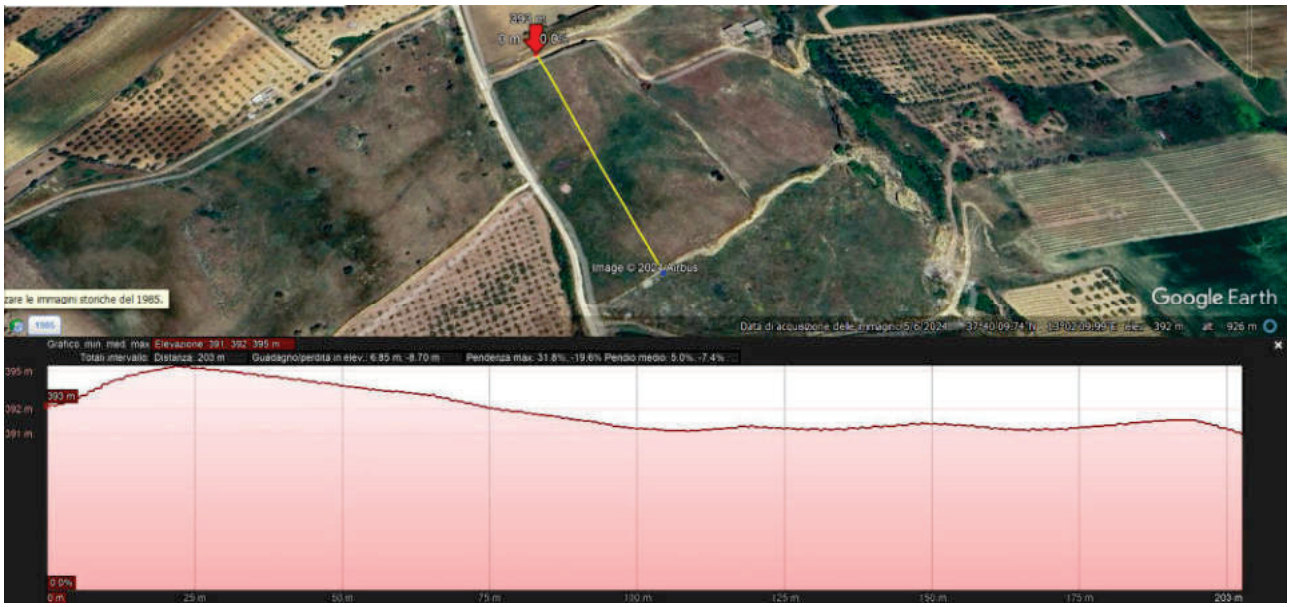


FOTO 3 – Profilo altimetrico longitudinale (nord-sud).

Salvatore Catanzaro Architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com

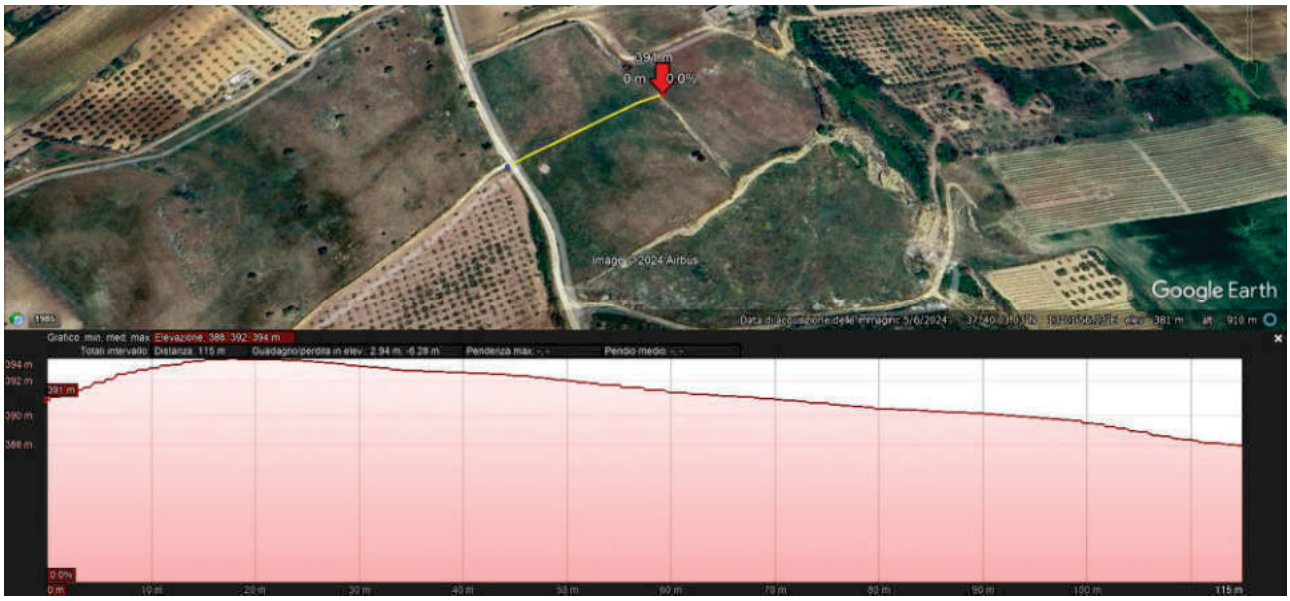
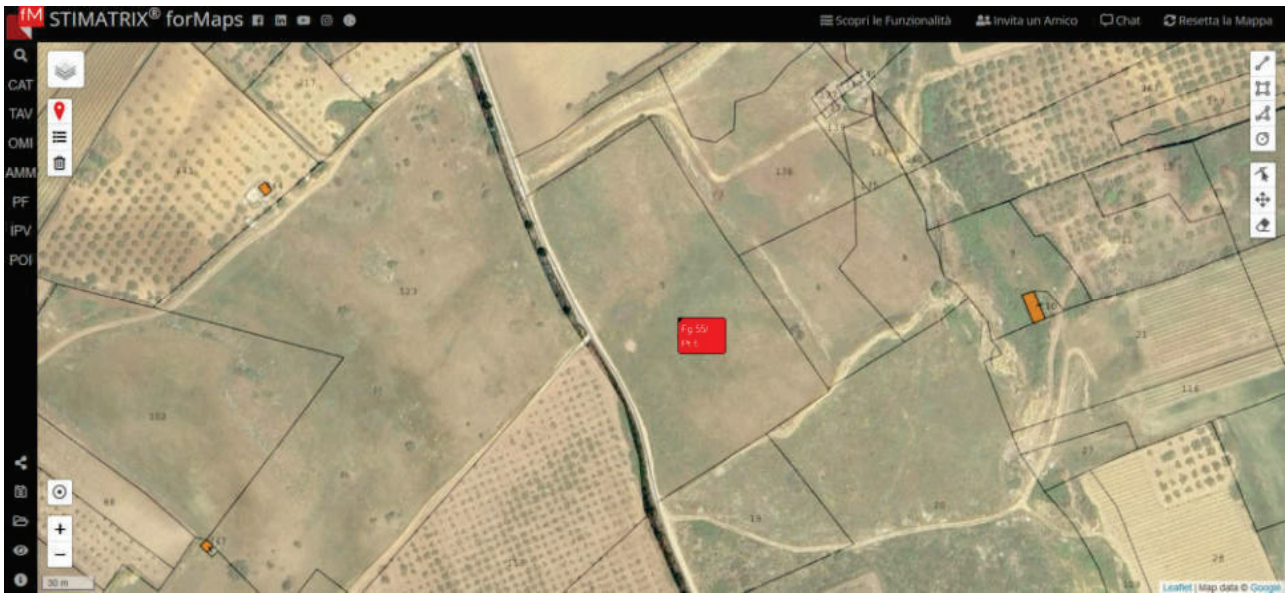


FOTO 4 – Profilo altimetrico trasversale (est-ovest).

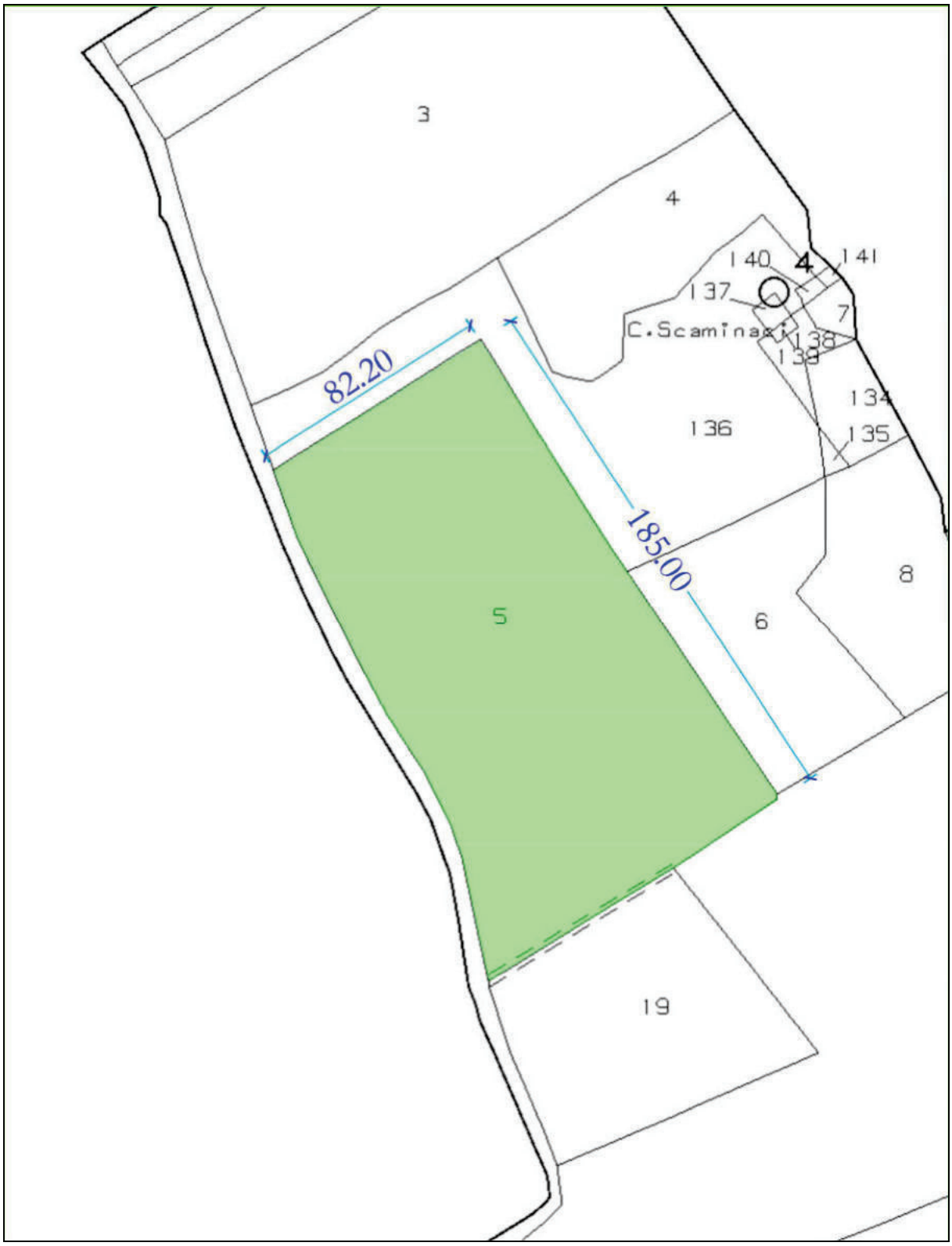


Estratto di mappa – Foglio 55, particella 5.

Salvatore Catanzaro Architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com



Sovrapposizione ortofoto e mappa catastale da Stimatrix forMaps.



Planimetria di rilievo - STRALCIO PLANIMETRICO – SCALA 1:2000

Salvatore Catanzaro Architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com

SUPERFICIE UTILE INTERNA: ----------

SUPERFICIE COMMERCIALE: Estensione del terreno pari a mq 17.790.

ALTEZZA UTILE INTERNA: ----------

QUESITO N. 3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.

L'immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Santa Margherita di Belice al Foglio 55, particella 5. La zona è identificata come *Contrada Rametta*.

Classamento: particella divisa in due porzioni di cui **porzione AA** con qualità SEMINATIVO per mq 17.145, Classe 3, Reddito dominicale € 66,41, Reddito agrario € 16,82; **porzione AB** con qualità PASCOLO per mq 645, Classe 3, Reddito dominicale € 0,47, Reddito agrario € 0,13.

Le visure catastali attuale **(All. D)** e storica **(All. B)** mostrano conformità con quanto indicato nell'atto di pignoramento.

Intestatari catastali dell'immobile: OVINI E NATURA DI TODARO E FIRPO S.N.C. (CF 05392780820).

La particella 5 (cinque), la stessa risulta tale sin dall'impianto meccanografico del 21 luglio 1984, successivamente risultano esclusivamente le variazioni di qualità da mandorleto a seminativo giusta variazione del 13/12/2007 Pratica n. AG0481498 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 135756.1/2007), da seminativo per l'intera superficie a seminativo per mq. 3590 e pascolo per mq. 14200 giusta variazione del 17/12/2008 Pratica n. AG0367251 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 19060.1/2008), da seminativo e pascolo a pascolo per l'intera superficie giusta variazione del 21/12/2009 Pratica n. AG0391114 in atti dal 21/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 23064.1/2009) ed infine da pascolo per l'intera superficie a seminativo per mq. 17145 e pascolo per mq. 645 giusta variazione del 30/06/2020 Pratica n. AG0077614 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 23024.1/2020).

Non si ravvisano difformità formali nei dati di identificazione catastale dell'immobile oggetto di tale lotto.

QUESITO N. 4. SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO.

LOTTO N. 1: piena proprietà di un immobile (terreno agricolo) sito nella C.da Rametta del Comune di Santa Margherita di Belice.

Tale terreno è caratterizzato dalla qualità agricola SEMINATIVO per la porzione di mq 17.145 e per la restante parte, mq 645, destinata a PASCOLO. La destinazione urbanistica è quella relativa alla ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E, con una parte

della particella ricadente tra le ***aree boschive a fustaie e di progetto*** e la restante parte ricadente tra le aree definite ***ad usi agricoli***.
Superficie totale del terreno pari a mq 17.790.
Confinante a est con una strada di accesso di tipo interpoderale, a nord/nord-ovest con i terreni identificati catastalmente al fg. 55 – partt. 136 e 6 e a sud con i terreni identificati catastalmente al fg. 55 – partt. 19 e 20, per cui non è da classificare come lotto intercluso.
L'immobile è censito al Catasto Terreni al **Foglio 55, particella 5**.

PREZZO A BASE D'ASTA: 50.000,00 (cinquantamila/00).

QUESITO N. 5. RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ.

Al primo gennaio duemilatre quanto in oggetto era pervenuto ai signori MORREALE Rosa nata il 12 maggio 1937 a Santa Margherita di Belice (AG), codice fiscale: MRRRSO 37E52I224N, per una quota pari a 3/9 (tre noni), CAMPISI Peppino nato il 13 febbraio 1957 a Santa Margherita di Belice (AG), codice fiscale: CMPPPN57B13I224Z, per un quota pari a 2/9 (due noni), CAMPISI Rosalba nata il 19 marzo 1960 a Santa Margherita di Belice (AG), codice fiscale: CMPRLB60C59I224I, per un quota pari a 2/9 (due noni), CAMPISI Maria nata il 3 settembre 1970 a Sciacca (AG), codice fiscale: CMPMRA70P43I533Y, per un quota pari a 2/9 (due noni), in forza di successione legittima in morte del signor CAMPISI Giuseppe, nato a Santa Margherita di Belice (AG) il 2 febbraio 1929 e deceduto a Santa Margherita di Belice (AG) il 18 gennaio 1988.

Alla società "Ovini e Natura di Todaro e Firpo S.N.C." con cod. fisc. 05392780820 l'immobile oggetto del lotto è pervenuto giusto atto di compravendita del 15 dicembre 2006 a rogito del notaio Filippo Palermo di Menfi, rep. n. 14881/6813, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Uff. Prov. Di Agrigento con nota in data 29 dicembre 2006 al numero 23702.

QUESITO N. 6. REGOLARITÀ DEL BENE PIGNORATO SOTTO IL PROFILO EDILIZIO E URBANISTICO.

L'immobile facente parte di questo lotto è un terreno che da un punto di vista urbanistico ricade in *Zona territoriale omogenea E*, quindi a destinazione agricola così come specificato dalle Certificato di destinazione urbanistica allegato **(All. E).**

Nello specifico, parte della particella 5 rientra tra i suoli destinati a ***Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto*** mentre la restante parte è destinata ***ad usi agricoli***.

I parametri urbanistici che caratterizzano questo immobile sono:

- 0,03 mc/mq indice di edificabilità generale;
- altezza massima pari a mt. 7,00;
- distanza minima tra fabbricati pari a mt 20,00;
- distanza dai cigli delle strade statali, provinciali e comunali non inferiore a mt. 20,00.

Inoltre l'immobile è sottoposto ai seguenti vincoli: P.R.G. Rischio archeologico totale; Vincolo paesaggistico totale (Area con livello di tutela 1 – (3A); Vincolo totale Piano Paesaggistico, beni paesaggistici (Aree di interesse archeologico boscate); Vincolo totale Carta Habitat secondo Natura 2000; Vincolo parziale Aree boschive a fustaie e di progetto; Vincolo sismico totale.

QUESITO N. 7. STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE.

L'immobile è attualmente occupato del debitore esecutato.

Sullo stesso immobile insiste però un *Contratto di locazione di fondi rustici,* stipulato tra Firpo Francesco in nome e per conto della società esecutata e il sig. Todaro Alessio nato il 30/04/2003 a Palermo cod. fisc. TDRLSS03D30G273C ai fini di attività di Imprenditore Agricolo Professionale. Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Il conduttore sig. Alessio Todaro è stato edotto dal Custode Giudiziario nominato sulla necessità di interrompere il pagamento del canone **(All. F)**.

QUESITO N. 8. VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE.

Non sono computati oneri relativi a iter volti a regolarizzare l'immobile.

Come risultante dalla certificazione notarile in atti sull'immobile gravano i seguenti vincoli e oneri giuridici:

- TRASCRIZIONE del 29/12/2006 - Registro Particolare 23702 Registro Generale 34956
Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Repertorio 14881/6813 del 15/12/2006
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
- ISCRIZIONE del 26/07/2007 - Registro Particolare 5481 Registro Generale 20766
Pubblico ufficiale GIULIANI GIOVANNI Repertorio 49632/16216 del 19/07/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

- ISCRIZIONE del 26/07/2007 - Registro Particolare 5482 Registro Generale 20767
Pubblico ufficiale GIULIANI GIOVANNI Repertorio 49632/16216 del 19/07/2007
PRIVILEGIO derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
- TRASCRIZIONE del 30/03/2023 - Registro Particolare 5214 Registro Generale 6041
Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Repertorio 14881/6813 del 15/12/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
- TRASCRIZIONE del 27/06/2023 - Registro Particolare 10446 Registro Generale 12078
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SCIACCA Repertorio 305/2023 del 09/06/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

QUESITO N. 9. VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE.

L'immobile pignorato non ricade su suolo demaniale.

QUESITO N. 10. ESISTENZA DI PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO.

Non si rileva l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.

QUESITO N. 11. SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO.

Non gravano sull'immobile spese di gestione e non sono noti procedimenti giudiziari a carico dei cespiti pignorati.

QUESITO N. 12. VALUTAZIONE DEI BENI E CRITERI DI STIMA ADOTTATI.

In merito alla quantificazione del valore di mercato degli immobili oggetto del pignoramento, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato una valutazione del mercato all'interno del quale poter inserire gli immobili pignorati. Una valutazione posta in essere, a carattere interlocutorio, con operatori professionali mirata anche ad evidenziare le criticità intrinseche degli immobili. Le caratteristiche degli immobili mi hanno portato a valutare più metodologie di stima per poter avere un quadro il più corrispondente possibile alla realtà legata alle dinamiche del mercato immobiliare del momento e, comunque, seguendo un consolidato approccio professionale.

La valutazione degli immobili di questo lotto è stata effettuata attraverso l'utilizzo del più congruo V.A.M. – Valore Agricolo Medio – che il sottoscritto CTU ha definito, secondo il classamento del terreno pignorato e tenendo conto dello stato di fatto, come segue:
per SEMINATIVO: 0.6 €/mq * 17.145 mq = € 10.287
per PASCOLO: 0,1 €/mq * 645 mq = € 65
Secondo questo criterio il valore del lotto raggiungerebbe la cifra di **€ 10.400,00.**

Ma come specificato in risposta ai quesiti precedenti, il terreno oggetto di questo lotto rientra tra quelli edificabili con edifici che siano direttamente funzionali ad eventuali attività legate al comparto agricolo. Il valore dell'edificabilità del terreno non può non essere considerata, per cui partendo da un totale di superficie relativa alla particella 5 pari a mq 17.790 alla quale applicare l'indice di 0.03 mc/mq si raggiunge una capacità edificatoria pari a mq 177,9, nel rispetto dei limiti previsti rispetto alle distanze dai confini, strade e edifici esistenti. Prendendo a riferimento come valore a mq per edifici del tipo capannone pari a € 300 (valori O.M.I. comune di Montevago e Sambuca di Sicilia, in assenza di quelli riferiti al comune di Santa Margherita di Belice), si raggiunge un **valore di stima del Lotto n. 1 pari a € 53.370,00.**

PREZZO A BASE D'ASTA DELL'INTERO

Considerando che l'immobile viene trasferito con procedura esecutiva, tenuto conto anche dell'assenza della garanzia per vizi, si applica, come precisato nel mandato conferito, una riduzione rispetto al valore di mercato, come sopra individuato, nella misura del 5%. Pertanto: € 53.370,00 – 5% = 50.701,50,00 (che si arrotondano in **€ 50.000,00**).

<u>QUESITO N. 13.</u> VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA DELLA QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA.

Non vi sono quote indivise in quanto il bene è stato pignorato per l'intera proprietà.

ELENCO ALLEGATI:

Allegato A: atto di proprietà

Allegato B: Visura storica

Allegato C: Estratto Stimatrix for Maps

Allegato D: Visura attuale

Allegato E: Certificato di destinazione urbanistica

Allegato F: Contratto di locazione

Allegato G: Estratto di mappa

Sciacca, lì 05/12/2024



L'ESPERTO ESTIMATORE
ARCH. SALVATORE CATANZARO

Repertorio n. 14881 Raccolta n. 6813

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quindici dicembre duemilasei

15 dicembre 2006

In Menfi e nel mio studio alla via Garibaldi cort.37 n. 23.

Davanti a me dott. Filippo Palermo, notaio in Menfi, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Agrigento e Sciacca;

sono presenti i signori:

- MORREALE ROSA, nata a Santa Margherita di Belice il 12 maggio 1937, residente a Santa Margherita di Belice alla via Vecchio Centro Comparto 159 Lotto 4, codice fiscale MRR RSO 37E52 I224N;

- CAMPISI MARIA, nata a Sciacca il 3 settembre 1970, residente a Santa Margherita di Belice alla via Vecchio Centro, Comparto 21, Lotto 12, codice fiscale CMP MRA 70P43 I533Y;

- CAMPISI PEPPINO, nato a Santa Margherita di Belice il 13 febbraio 1957, residente a Santa Margherita di Belice alla via Vecchio Centro, Comparto 108, Lotto 2, codice fiscale CMP PPN 57B13 I224Z;

- CAMPISI ROSALBA, nata a Santa Margherita di Belice il 19 marzo 1960, residente a Santa Margherita di Belice alla via Vecchio Centro Comparto 159, Lotto 4, codice fiscale CMP RLB

60C59 I224I;

- [redacted] 15 maggio 1978, residente a Palermo in via delle Baleari n. 17, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in nome e per conto proprio ma nella sua qualità di legale rappresentante e dunque in nome e per conto della società [redacted] con sede in Palermo in via del Visone n. 8, [redacted], iscritta presso la C.C.I.A.A. di [redacted], capitale sociale Euro 2.000,00, interamente versato, autorizzato alla stipula del presente atto a norma di statuto.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

La signora Morreale Rosa, per la quota indivisa di tre-noni (3/9) ed i signori Campisi Maria, Campisi Peppino e Campisi Rosalba, per la quota indivisa di due-noni (2/9) ciascuno, vendono e trasferiscono alla società [redacted] che a mezzo del suo costituito legale rappresentante, in compra accetta la piena proprietà del seguente immobile:

- fondo agricolo, sito nell'agro di Santa Margherita di Belice alla località Isabella, composto da due appezzamenti e precisamente:

- il primo esteso in misura catastale ettara una are settantasette e centiare novanta (Ha.1.77.90) e comunque per

quanto in effetti si trova;

confina con: i mappali 6, 20, 19 e la strada comunale Tre Fontane;

censito nel N.C.T. al foglio 55, mappale:

- 5, Ha. 1.77.90, mand.4, R.D.E. 36,75, R.A.E. 22,97;

- il secondo, con su di esso insistenti due fabbricati rurali; esteso in misura catastale ettari quattro are ottantaquattro e centiare trentadue (Ha.4.84.32) e comunque per quanto in effetti si trova;

confina con: la strada comunale da più lati, i mappali 56, 58, 60, 61, 62, 113, 109, 20, 26;

censito nel N.C.T. al foglio 55, mappali:



- 100, are 56.70, sem.arb.3, R.D.E. 32,21, R.A.E. 8,78;

- 25, are 44.50, mand.4, R.D.E. 9,19 R.A.E. 5,75;

- 24, are 63.60, mand.3, R.D.E. 19,71, R.A.E. 11,50;

- 53, Ha. 2.81.80, mand.4, R.D.E. 58,22, R.A.E. 36,38;

- 54, ca 62, fabbricato rurale, esente;

- 55, are 5.90, fabbricato rurale, esente;

- 89, are 31.20, sem.arb. 2, R.D.E. 23,36, R.A.E. 4,83.

Quanto venduto si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con le pertinenze e le dipendenze, le servitù attive e quelle passive se trascritte o apparenti, e con i pesi ed i diritti tutti ad esso inerenti.

Proprietà, possesso e materiale godimento si trasferiscono da oggi alla parte acquirente con ogni effetto utile od oneroso.

Le parti convengono che il trasferimento della proprietà del bene compravenduto sia sottoposto alla condizione risolutiva dell'accertamento, con le modalità infra indicate, dell'inadempimento, da parte della parte compratrice, dell'obbligazione di pagamento del prezzo entro il termine essenziale del 30 novembre 2007.

In caso di mancato avveramento della condizione risolutiva, dato dall'esatto adempimento entro il suddetto termine essenziale la proprietà si consoliderà definitivamente in capo alla parte compratrice. La parte alienante dovrà far constare l'avveramento della condizione risolutiva entro quindici giorni dall'evento, a spese della parte acquirente, a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata. Trascorsi i detti quindici giorni senza che sia stato dichiarato l'avveramento della detta condizione risolutiva, essa si riterrà in modo definitivo non avverata. Si precisa che rimane ferma l'efficacia retroattiva del presente atto a seguito del mancato avveramento della detta condizione, intendendosi in tal caso la parte acquirente proprietaria sin dalla data odierna, per tutti gli effetti utili od onerosi.

Dichiara e garentisce la parte venditrice che quanto venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli, e diritti di terzi, ivi compresi diritti di prelazione agraria ed alla medesima pervenuto giusta la

successione in morte del di loro rispettivo marito e padre Campisi Giuseppe, deceduto a Santa Margherita di Belice il 18 gennaio 1988 (denuncia di successione numero 419 Vol. 134 - Ufficio Registro di Sciacca).

Il prezzo della vendita è stato convenuto a corpo tra le parti in Euro novantacinquemila (Euro 95.000,00).

Le parti del presente atto, sotto la loro responsabilità, da me notaio previamente richiamate sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano ai sensi del D.P.R. 445/2000:

A)- che il pagamento del prezzo come sopra convenuto viene regolato come segue:

- quanto ad Euro cinquemila (Euro 5.000,00) sono state versate per il tramite dell'assegno bancario n. 0101395501-12, tratto in data odierna dal proprio conto corrente bancario presso Banca di Palermo S.p.A. Succursale Palermo 5;



- quanto al residuo importo di Euro novantamila (Euro 90.000,00) saranno pagate entro e non oltre il 30 novembre 2007, senza l'aggiunta di alcun interesse; all'uopo la parte venditrice dichiara comunque dichiara di rinunciare a qualsiasi eventuale ipoteca legale.

B)- che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 e seguenti del codice civile.

In conformità al disposto di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Santa Margherita di Belice in data 13 dicembre 2006, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile in oggetto, all'uopo la parte alienante dichiara che dalla data del rilascio di detto certificato sino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'immobile medesimo.

La parte venditrice sotto la sua responsabilità, da me notaio previamente richiamata sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi del D.P.R. 445/ 2000 ed in osservanza al disposto dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni che le opere di costruzione dei fabbricati rurali oggetto, oppure del presente atto, sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967.

Agli effetti dell'art. 2659 cod. civ., dichiarano le parti:

- Morreale Rosa di essere vedova;

- Campisi Maria, di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- Campisi Rosalba e Campisi Peppino di essere rispettivamente coniugati in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto venduto col presente atto costituisce un oro bene

personale;

Le spese del presente e conseguenziali come per legge: la parte acquirente richiede specificamente le agevolazioni di cui all'art.60 della legge della Regione Siciliana n. 2 del 26 marzo 2002 trattandosi di acquisto che favorisce la ricomposizione fondiaria, aumenta l'economia di scala e ottimizza il ritorno degli investimenti nel settore agricolo.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto, unitamente all'allegato, ai comparenti che dichiarano di approvarlo.

Scritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e da me notaio su due fogli per sei pagine e quanto di questa.

F.ti: Morreale Rosa-Campisi Maria-Campisi Peppino-Campisi Rosalba-Riccardo [redacted] Palermo notaio.



Allegato A alla pratica 8813

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
PROVINCIA DI AGRIGENTO
UFFICIO TECNICO

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€ 14,62
Agenzia Entrate
00014068 00000356D WDGFK001
00001542 05/12/2006 20:04:41
0001-00009 5CF29ABBAAE722CF
0 1 05 162520 055 9

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta del 12 Dicembre 2006 protocollata al n.12296 presentata dal Sig. Campisi Peppino nato a Santa Margherita di Belice il 13/02/1957 ed ivi residente alla via Comp. 108 Lotto n.2, richiedente il certificato di Destinazione Urbanistica, in ordine ai terreni ubicati in Santa Margherita di Belice al foglio n.55 particelle nn.5, 24, 25, 100, 53, 54, 89 e 55;
Visto l'art.18 - Legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
Visti gli atti d'Ufficio.

CERTIFICA

Per i predetti immobili:

Che la particella n.54 del foglio di mappa n.55 è un F.R.;

Che la destinazione urbanistica dell'area interessata rientra nelle zone E del P.U.G. destinate a Verde Agricolo, giusto piano comprensoriale n.4 approvato in data 13/01/1973 con D.A. n.6/A dall'Assessorato Regionale Siciliano per lo Sviluppo Economico: "Dove è consentita l'edificazione di fabbricati connessa con l'attività rurale, nonché abitazioni rurali con densità edilizia di mc.0,03 per metro quadrato, altezza massima pari a m.7,50 e distanza minima da altri fabbricati pari a m.15,00".

Che il territorio del Comune di Santa Margherita di Belice ricade in zona sottoposta al vincolo sismico di 1a categoria di cui alla legge 25/11/1962 n. 1684 e successive modificazioni;

Che a seguito della Delibera del Commissario ad ACTA del 15/11/2005 di adozione del Piano Regolatore Generale sono in vigore le misure di salvaguardia ai sensi della Legge 3 novembre 1952 n° 1902 e della L.R. 05 agosto 1958 n° 22 con succ. mod. e int. e dell'art. 19 della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71;

A tal fine, si specifica che, a seguito della predetta adozione, gli immobili di cui sopra, vengono assoggettati, anche, alle prescrizioni di cui alle relative norme di attuazione del P.R.G , come sotto riportate:

Art. 43 – Zone agricole.
Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti, sia con un aumento di volume "una tantum"

del 30% del volume esistente, nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.
In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile. In particolare saranno annessi le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.
Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,0. I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495. Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata. Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.
Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonchè di sicurezza.
In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività. È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.
In tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione", da trascriversi presso i registri immobiliari. L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.
E' consentita "una tantum" l'edificazione in aderenza (con muro in comune) agli edifici esistenti non abusivi ancorchè condonati di costruzioni anche residenziali di una volumetria non superiore a 250 mc. L'edificazione "una tantum" dovrà essere trascritta in apposito registro comunale e si dovrà vincolare a inedificabilità successiva il fondo agricolo totale cui insiste l'edificazione concessa. Ai fini dell'edificabilità "una tantum" non sono ammessi frazionamenti successivi alla data di adozione del piano regolatore generale.
Ai fini della realizzazione di una nuova costruzione è consentito la solidarietà accorpata di fondii non contigui purchè detti fondi abbiano una distanza minore di 1000 m. I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Art. 57 - Zone a rischio archeologico.
In dette zone individuate e perimetrate dal piano qualunque intervento, sia di semplice alterazione dello stato dei luoghi, sia di natura edificatoria dovrà essere subordinato ad un preventivo nulla osta della sezione archeologica della Soprintendenza di Agrigento che dovrà impartire disposizioni per ciascuna fase significativa dei lavori.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio, purché, al momento dell'uso, esso sia

accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione

La presente certificazione viene rilasciata in pendenza del procedimento amministrativo in corso di approvazione del P.R.G..

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

Santa Margherita di Belice, lì 13/12/2006

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Geom. Giovanni Gulotta)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO LL.PP.
(Ing. Aurelio Lovoy)

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE - UFFICIO TECNICO

Registrato a [illegible] 26.12.2006
N. 2114 IT è conforme all'originale.
Menfi, lì 25-11-2024

Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/07/2024**
Ora: **21:52:47**
Numero Pratica: **T317085/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/07/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **5**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 66,88**
agrario **Euro 16,95**
Superficie: **17.790** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 66,41	Euro 0,47
Reddito agrario	Euro 16,82	Euro 0,13
Deduzioni	-	-
Superficie m²	17.145	645
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	3

Intestati catastali

1. [redacted])

sede in PALERMO (PA)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **5**

Dati di classamento

dall'impianto al 13/12/2007

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **5**

Redditi: dominicale **Euro 36,75 Lire 71.160**
agrario **Euro 22,97 Lire 44.475**

Particella con qualità: **MANDORLETO** di classe **04**
Superficie: **17.790 m²**

Partita: **9056**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

dal 13/12/2007 al 17/12/2008

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **5**

Redditi: dominicale **Euro 32,16**
agrario **Euro 8,27**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **17.790 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. AG0481498 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 135756.1/2007)

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

dal 17/12/2008 al 21/12/2009

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **5**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 16,76**
agrario **Euro 4,60**

Superficie: **17.790** m²

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

TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2008 Pratica n. AG0367251 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 19060.1/2008)

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 2008) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 6,49	Euro 10,27
Reddito agrario	Euro 1,67	Euro 2,93
Deduzioni	-	-
Superficie m²	3.590	14.200
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	3

dal 21/12/2009 al 23/11/2020

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **5**

Redditi: dominicale **Euro 12,86**
agrario **Euro 3,68**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **03**
Superficie: **17.790 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 21/12/2009 Pratica n. AG0391114 in atti dal 21/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 23064.1/2009)

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 2009)

dal 23/11/2020

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **5**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 66,88**
agrario **Euro 16,95**

Superficie: **17.790** m²

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

TABELLA DI VARIAZIONE del 30/06/2020 Pratica n. AG0077614 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 23024.1/2020)

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 2020) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/06/2020 all'organismo pagatore agea con la domanda agea.adu.2020.0987144 (scheda validazione/ fascicolo prot. n. agea.caa2030.2020.0000648)

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 66,41	Euro 0,47
Reddito agrario	Euro 16,82	Euro 0,13
Deduzioni	-	-
Superficie m²	17.145	645
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	3

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG) Foglio 55 Particella 5

➢ **1. MONTALBANO Giuseppe**
(CF MNTGPP35P20I224H)
nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 20/09/1935
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 21/07/1984

➢ **2. RUGGIERO Giuseppe ; Fu Vincenzo**
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➢ **3. RUGGIERO Vincenzo ; Fu Vincenzo**
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➢ **1. CAMPISI Giuseppe**
(CF CMPGPP29B02I224J)
nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 02/02/1929
dal 29/10/1969 al 18/01/1988
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 29/10/1969 Repertorio n. 865 - UR Sede SCIACCA (AG) Registrazione Volume 192 n. 2570 registrato in data 05/11/1969 - Voltura n. 30170 in atti dal 05/09/1991

➢ **1. CAMPISI Maria (CF CMPMRA70P43I533Y)**
nata a SCIACCA (AG) il 03/09/1970
dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/01/1988 - UR Sede SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) Registrazione n. 419 registrato in data 21/10/1988 - Voltura n. 5653.1/1999 - Pratica n. 24445 in atti dal 10/03/2000

➢ **2. CAMPISI Peppino**
(CF CMPPPN57B13I224Z)
nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 13/02/1957
dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

➢ **3. CAPPISI Rosalba**
(CF CPPRLB60C59I224L)[a)]
nata a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 19/03/1960
dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

➢ **4. MORREALE Rosa**
(CF MRRRSO37E52I224N)
nata a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 12/05/1937

dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 333/1000 (deriva dall'atto 3)

➢ **1.** [redacted]
sede in PALERMO (PA)

dal 15/12/2006 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

➢ **1.** [redacted]
sede in PALERMO (PA)

dal 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

4. Atto del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 23702.1/2006 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 02/01/2007

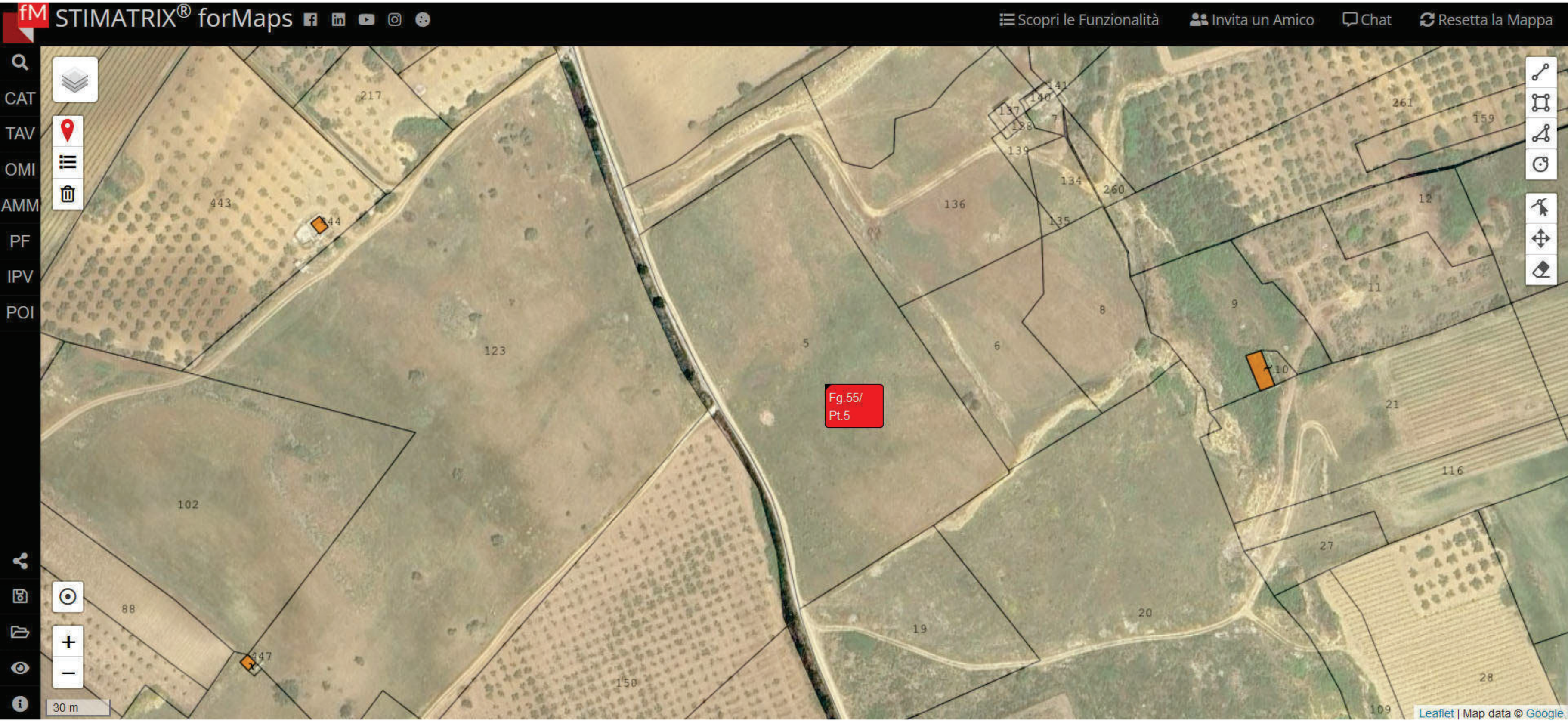
5. VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - CONVALIDA TRASC.23702/2006 Voltura n. 14259.1/2007 - Pratica n. AG0367611 in atti dal 04/10/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria


STIMATRIX® forMaps
Scopri le Funzionalità
Invita un Amico
Chat
Resetta la Mappa
CAT
TAV
OMI
AMM
PF
IPV
POI
Fg.55/
Pt.5
30 m
Leaflet | Map data © Google

Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/12/2024**
Ora: **01:50:29**
Numero Pratica: **T3587/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/12/2024**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/12/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **5**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 66,88**
agrario **Euro 16,95**
Superficie: **17.790** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 66,41	Euro 0,47
Reddito agrario	Euro 16,82	Euro 0,13
Deduzioni	-	-
Superficie m²	17.145	645
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	3

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 30/06/2020 Pratica n. AG0077614 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 23024.1/2020)

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 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/06/2020 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2020.0987144 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA2030.2020.0000648)

Dati identificativi

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **5**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 66,88**
agrario **Euro 16,95**
Superficie: **17.790** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 66,41	Euro 0,47
Reddito agrario	Euro 16,82	Euro 0,13
Deduzioni	-	-
Superficie m²	17.145	645
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	3

TABELLA DI VARIAZIONE del 30/06/2020 Pratica n. AG0077614 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 23024.1/2020)

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 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/06/2020 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2020.0987144 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA2030.2020.0000648)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. [redacted]
sede in PALERMO (PA)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - CONVALIDA TRASC.23702/2006 Voltura n. 14259.1/2007 - Pratica n. AG0367611 in atti dal 04/10/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
UFFICIO TECNICO

Lì 28/10/2024.....
N. 18725/2024.....
Risposta a nota del .....
Num..... Div. .....
Allegati n. .....

OGGETTO:	TRASMISSIONE CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

Arch. Salvatore Catanzaro CTU Tribunale

Via A. De Gasperi n. 52

92019 Sciacca

In allegato alla presente, si trasmette, certificato di destinazione Urbanistica richiesto a questo Ente come da istanza prot. n. 18725 del 18/10/2024.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Aurelio Lovoy)

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visto l'art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
Visto il decreto 12 ottobre 2000 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte I n. 51 del 10/11/2000 con la quale è stata delimitata una zona sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39;
Visto l'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408;
Visto il vincolo di terreni per scopi idrogeologici dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923;
Visto il vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 punto c. - del D. L.vo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i;
Visto il D.A. n. 298/41 del 04/07/2000 Assessorato Territorio e Ambiente sul rischio idrogeologico;
Visto l'art. 3 comma 11 L.R. 15/91, art. 4 L.R. 16/96 e art. 3 l.R. 13/99 studio agricolo forestale;
Visto il D.D.G. n. 222/D.R.U. del 28/04/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 27 Parte I del 11/06/2010 "*Approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita Belice*";
Vista la L.R. 78/76 perimetro di arretramento di ml 100;
Visto il D.L. n. 180/98 (rischio idrogeologico);
Vista la L. 353/2000 Aree percorse dal fuoco;
Visto il Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento;
Vista la richiesta del 18/10/2024, assunta al protocollo comunale al n. 18725.

C E R T I F I C A

La destinazione d'uso dei suoli risulta come appresso:
I terreni iscritti al N.C.T. del territorio di questo Comune

FOGLIO	PARTICELLE
55	**5, 24, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**

Ricadono in **Zona territoriale omogenea E"**, i cui suoli sono destinati come segue:

1) ***Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto*** una porzione della particella n. 5 del foglio di mappa n. 55;
2) ***ad usi agricoli:***

la restante porzione della particella n. 5 del foglio di mappa n. 55;
***le particelle nn.* 24, 25, 216, 54, 55, 218 e 100 del foglio di mappa n. 55,** con i seguenti parametri urbanistici:

- **Indice di edificabilità generale 0.03 mc./mq;**
- **Altezza massima pari a 7,00 mt;**
- **distanza minima da altri fabbricati pari a m. 20,00";**

➢ **distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a m. 20;**

- che i terreni ricadono in zona sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

	Vincolo beni culturali e del paesaggio	Totale	Parziale
X	**P.R.G. Rischio Archeologico** Foglio di mappa n. 55 particelle nn. **5, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**	X	
X	**P.R.G. Rischio Archeologico** Foglio di mappa n. 55 particella n. **24**		X
X	**Vincolo paesaggistico** di cui al Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento - Foglio di mappa n. 55 particella n. 98 **Regimi Normativi Tav. 22.1** "*Area con livello di tutela 1- (3a)*". Foglio di mappa n. 55 particelle nn. **5, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**	X	
X	**Vincolo paesaggistico** di cui al Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento - Foglio di mappa n. 55 particella n. 98 **Regimi Normativi Tav. 22.1** "*Area con livello di tutela 1- (3a)*". Foglio di mappa n. 55 particella n. **24**		X
X	**Piano Paesaggistico, beni paesaggistici;** Aree di interesse archeologico boscate, art. 142 lettera m del D.lgs 42/2004; Foglio di mappa n. 55 particelle nn. **5, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**	X	
X	**Piano Paesaggistico, beni paesaggistici;** Aree di interesse archeologico boscate, art. 142 lettera m del D.lgs 42/2004; Foglio di mappa n. 55 particella n. **24**		X
	Vincoli difesa del suolo		
X	**Carta Habitat secondo natura 2000; 6220*: Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea:** Foglio di mappa n. 55 particelle nn. **5, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**	X	
X	**Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto** La particella n. 5 del foglio di mappa n. 55		X
X	**Censimento incendi anno 2016** foglio di mappa n. 55 particelle nn.55 e 218	X	
X	**Vincolo sismico** di 1a categoria come dall'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408. **Intero territorio comunale**	X	

Si riportano le previsioni delle N.T.A.

Art. 43 - Zone agricole - Zona E del DM 1444

Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile.

In particolare saranno ammesse le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali,

ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.
Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,00.
I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495.
Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata.
Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.
Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonchè di sicurezza.
In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie.
La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività.
È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.
In tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione", da trascriversi presso i registri immobiliari.
L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.
Non è consentito il trasferimento di cubatura attraverso l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di continuità tra loro.
I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 31 del 01/07/2016

Fornire le seguenti direttive all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione delta c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione. Le premesse e le motivazioni fanno parte integrante delle presenti direttive, che si intendono di massima. Sono salvaguardate le disposizioni del PRG nel caso in cui questi vietasse in termini assoluti la cessione di cubatura.
L'atto finale della cessione di cubatura si concretizza con l'emanazione del provvedimento abilitativo all'edificazione da parte del Comune.
L'eventuale utilizzazione di un diritto edificatorio può aver luogo solo nel caso in cui il trasferimento sia stato concluso per iscritto e avente forma di atto pubblico, così da potere essere trascritto a cura del Notaio rogante nei Pubblici Registri Immobiliari.
La costruzione in un lotto della cubatura propria aumentata di quella acquisita non terrà conto della densità fondiaria propria del lotto ma della cubatura totale consentita; sarà, invece, sempre condizionata dagli altri indici (per esempio di copertura, altezza distanze, etc) delle NTA del PRG, inerenti il lotto oggetto dell'intervento edilizio.

Per consentire l'utilizzazione della cubatura "proveniente" da altra area della stessa tipologia - va verificata la compatibilità di inserimento con riferimento ai servizi della zona, in modo da assicurare il mantenimento del rapporto di equilibrio tra opere di urbanizzazione e cittadini insediati (per esempio se le condotte fognanti e gli altri servizi a rete sono in condizione di assicurare la loro funzionalità anche con il maggior carico urbanistico).
Occorre verificare che lo strumento urbanistico non contenga specifiche limitazioni in termini assoluti, in ordine a tipologie edilizie o alla densità abitativa, che non consentirebbero il trasferimento di cubatura.
Occorre vietare il trasferimento dei diritti edificatori in zona "A" (centri storici) poiché in esse, in genere, sono possibili soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente.
Per consentire la cessione di cubatura in zona "E", la superficie catastale dei fondi dei cessionari non potrà essere inferiore a 2.500/00 mq; ovvero, potranno essere ammesse superfici di estensione inferiore, soltanto nei casi in cui l'utilizzazione del diritto edificatorio sia destinata all'ampliamento di edifici esistenti.
Per garantire la cessione di cubatura in zona "E" - verde agricolo - la volumetria massima trasferibile per il lotto minimo non potrà superare i 500,00 mc, fatti salvi i limiti di altezza massima e di distanze dai fabbricati.
Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione, e si integrano le regole comunali relative alla libera circolazione dei diritti edificatori su tutto il territorio.
Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive e, laddove, lo riterrà necessario, potrà adottare apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 49 del 29/11/2019

1.Fornire le seguenti direttive, di massima, all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione e ad integrazione di quanto riportato nella delibera di CC n. 31 del 01.07.2016:

2."Direttive integrative" In merito all'applicazione temporale della cessione dei diritti edificatori, vengono individuati due periodi temporali, per i quali valgono i seguenti indirizzi:

a) dal 28.01.2014 ad oggi - la cessione dei diritti edificatori è consentita con i termini e le modalità di cui alla delibera di CC n. 31 del 01.07.2016 avente per oggetto: Direttive all'Ufficio Urbanistico per l'applicazione della C.d. "cessione di cubatura". Legge 12 luglio 2011 n. 106, modifica del codice civile. Legge regionale n. 5 del 28/01/2014;
b) dal 14.05.2011 al 28.01.2014: la cessione dei diritti edificatori era da consentire anche se con limitazioni deducibili dalle considerazioni poste a base dell'atto del CC sopra richiamato;

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione.
Inoltre le stesse direttive vengono applicate anche ai progetti presentati ai sensi dell'art. 36 Dpr 380/2001.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive con apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Art. 49 - Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto

Il piano regolatore indica l'estensione e il perimetro delle zone boschive esistenti e delle zone di rimboschimento di progetto. Nelle aree boschive e di rimboschimento é vietata ogni alterazione dello stato dei luoghi ed in particolare della vegetazione esistente, fatta salva la possibilità d'inserimento di nuove costruzioni con densità edilizia 0.03 mc/mq nelle zone di rispetto dei boschi, e delle fasce forestali, computando solo tali aree ai fini volumetrici con le indicazioni e le modalità previste dalla legge regionale 14/2006 art. 12. La mancata predisposizione del catasto delle zone boscate distrutte dal fuoco, prevista dall'art. 10, comma 2 dalla l.r. n. 353/2000 (recepita dalla regione Siciliana con L.R. n. 14/2006) non costituisce condizione di sospensiva del divieto di edificazione posto dal comma 1 del medesimo art. 10, la cui operatività deve invece considerarsi immediata, "essendo sufficiente l'acquisizione di elementi di prova", analogamente, del resto, a quanto previsto dall'art. 32 comma 27 lettera f.), della Legge 24/1103 n. 326, in materia di sanatoria edilizia. Sono ammesse solo operazioni di riforestazione previo nulla osta comunale o forestale. E' consentita la sola edificazione di modeste costruzioni per il ricovero degli attrezzi funzionali alla buona conservazione dei boschi con un'altezza non superiore a ml. 2,10 con una distanza dai confini e dalle strade non inferiore a ml. 20.

SI PRECISA CHE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 12/11/2011, N. 183 E DELLA DIRETTIVA 22/12/2011, N. 14 DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI MEDIANTE : [ ] Marche; [X] Versamento su c/c.11650926 Monte Paschi di Siena; Tipologia di Bollettino n. 123 € 25,80

Santa Margherita di Belice, lì 28/10/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Aurelio Lovoy)



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI FONDI RUSSTIC
(Legge 203 del 03.05.1982)

Con la presente scrittura privata redatta in due esemplari, da trascriversi nei pubblici uffici, si conviene quanto di seguito tra i Signori:

- [redacted] in nome e per conto dell[redacted], con sede a [redacted], in seguito anche *concedente*,
- [redacted], di seguito indicato anche come *conduttore*,

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Con tutte le garanzie di legge l[redacted] concede in affitto a [redacted] che intende condurli in affitto per esercitarvi l'attività di I.A.P. e con esclusione di qualsiasi attività che non sia agricola, i seguenti cespiti in agro di Santa Margherita di Belice (AG), contrada "Rametta":

- La porzione esposta a Nord-Ovest del fabbricato avente categoria D/10, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Margherita Belice (AG), al Foglio 55, Particella 220, meglio individuato nella planimetria allegata al presente contratto ed evidenziata in colore giallo, cui avrà diritto di accesso e di transito anche con mezzi meccanici;
- Terreno agricolo accatastato alla particella n. 5 del foglio n. 55 del Comune di S. Margherita Belice, esteso Ha 01.77.90;
- Terreno agricolo accatastato alla particella n. 216 del foglio n. 55 del Comune di S. Margherita Belice, esteso Ha 02.49.44

Art. 2

Tale contratto di affitto avrà la durata di 15 anni a decorrere dal 01/05/2022 e scadenza il 30/04/2037.
Alla scadenza del superiore termine, l'affitto si intenderà rinnovato automaticamente per un egual periodo ed alle condizioni pattuite nel presente contratto, senza necessità di alcuna comunicazione.
È salva la facoltà del conduttore di recedere in ogni tempo dal presente contratto, a mezzo di comunicazione con avviso di ricevimento, da inviare almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5 della Legge 203/1982, a tal fine si precisa che l'annata agraria ha inizio il giorno 11 novembre di ogni anno e termine il giorno 10 novembre dell'anno successivo.

Scansionato con CamScanner

Art. 3

Il canone di affitto è determinato nella complessiva somma di € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) annui da pagarsi in due rate semestrali posticipate dell'importo di € 1.250,00 ciascuna, scadenti il giorno 30 aprile e 30 ottobre di ogni mese, secondo le modalità che verranno di volta in volta indicate dalla concedente al conduttore. Nella determinazione del canone si è tenuto debitamente conto dello stato attuale in cui versano il terreno e l'unità immobiliare oggetto del contratto, bisognosi di consistenti opere di risanamento e di manutenzione.

Art. 4

L'affittuario potrà utilizzare liberamente il fabbricato senza tuttavia modificarne la destinazione produttiva nonché i terreni agricoli per uso allevamento del bestiame, impegnandosi a conservare i beni con la diligenza del buon padre di famiglia, per mantenerne la produttività e la redditività, a curarne la eventuale coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria, a restituirli alla scadenza del contratto in buono stato,

Fa parte del presente contratto di affitto il diritto di usufruire delle utenze di acqua e gas a servizio del fabbricato,

Per quanto qui non precisato, le parti si rimettono alle leggi che regolano i contratti di cessione ed uso di fondi rustici ad imprenditori agricoli e/o coltivatori diretti;

E' consentito ad entrambi, concedente e affittuario, l'accesso ai terreni agricoli ed al fabbricato.

Art. 5

Le parti si danno reciprocamente atto che quanto concesso in affitto è espressamente escluso dall'obbligo di dotazione di Attestato di Prestazione Energetica, come previsto dall'art. 3, comma 3, lettera C, del decreto legislativo n. 192 del 19/08/2005 e successive modifiche.

Art. 6

Ai fini del presente atto, le parti eleggono domicilio nelle suindicate residenze.

Art. 7

Per quanto non previsto dalla presente scrittura, le parti si richiamano alle disposizioni di legge in materia.

Letto, firmato e sottoscritto.

S. Margherita di Belice li 05 10 2022

Il proprietario concedente

[redacted]

L'affittuario

[redacted]

Scansionato con CamScanner

Agenzia Entrate

Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di PALERMO 1
Codice Identificativo del contratto TX622T017953000UC

In data 21/11/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 22112146394027014 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione
presentata d[redacted]

Il contratto e' stato registrato il 21/11/2022 al n 017953-serie 3T
e codice identificativo TX622T017953000UC

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente AFFITTORAMETTA
Durata dal 01/05/2022 al 30/04/2037 Data di stipula 05/10/2022
Importo del canone 37 500 00 n pagine 2 n copie 2
Tipologia Affitto fondo rustico
E' presente un file allegato

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N	CODICE FISCALE	RUOLO	N	CODICE FISCALE	RUOLO
[redacted]		A	001	[redacted]	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE 188,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento intera durata

Imposta di registro	188 00	Imposta di bollo	0,00
Sanzioni registro	0 00	Sanzioni bollo	0 00
Interessi	0 00		

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N progr 001 Categoria cat Rendita cat 0
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE Prov AG

-N progr 002 Categoria cat Rendita cat 0
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE Prov AG

-N progr 003 Categoria cat D10 Rendita cat 100,00
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE Prov AG
C/DA RAMETTA S MARGHERITA BELICE

Codice di riscontro del documento
78DA0F2EF264D2A408B92B3C1DD49C561A7DE218
Codice di riscontro della presente ricevuta
AA08893803A520EAAEDC4F8AD0CCD31E4A5B2963

Li, 21/11/2022



6 Apr 2024 9:27:57
Protocollo pratica T176370/2024
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 metri
Comune: (AG) S MARGHERITA DI BELICE
Foglio: 55
Particella: 216
N 27400
E -65800

TRIBUNALE DI SCIACCA

Ufficio ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare R.G.Es. 31/2023

CREDITORE PROCEDENTE: *Invitalia – Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa – SpA – cod. fisc. 05678721001*
contro
ESECUTATO: *Società Agricola Ovini e Natura di Firpo Francesco & C. S.A.S. – cod. fisc. 05392780820*

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA VERONICA MESSANA

CUSTODE GIUDIZIARIO: DOTT. VITO DAVIDE BONO

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE
LOTTO N. 2

Terreni agricoli ubicato nel Comune di Santa Margherita di Belice
Identificato catastalmente al Foglio di mappa 55, particelle 24, 25 e 100.



Il C.T.U. Esperto estimatore
Arch. Salvatore Catanzaro

Salvatore Catanzaro Architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE
LOTTO N. 2

PREMESSA

Con provvedimento del 29/03/2024 il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Veronica Messana nominava il sottoscritto Dott. Arch. Salvatore Catanzaro nato a Erice (TP) il 04/08/1975, C.F. CTNSVT75M04D423F, P. IVA. n. 02583440843 iscritto all' Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Agrigento col n. d' ordine 1521, domiciliato in Via Alcide De Gasperi n° 52 a Sciacca (AG), quale esperto estimatore per l'esecuzione citata in epigrafe.

In data 06/04/2024 il sottoscritto effettuava il deposito telematico del verbale di accettazione incarico ex art. 569, comma 1°, c.p.c. e, preliminarmente all'inizio delle operazioni di consulenza, provvedeva, congiuntamente al nominato custode giudiziario, Dott. Vito Davide Bono, alla verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 576 c.p.c., depositando telematicamente il modulo di controllo (Allegato II) in data 29/07/2024. In data 14/06/2024 si effettuava il sopralluogo presso gli immobili oggetto di esecuzione, congiuntamente al custode giudiziario.

RISPOSTE AI QUESITI DEL G.E.

QUESITO N. 1. IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

L'atto di pignoramento della presente procedura esecutiva riguarda gli immobili dal n. 1 al n. 9 (unità negoziale n. 1 – Nota di trascrizione nn. 12078/10446 del 27/06/2023).

La presente relazione, in particolare, riguarda il lotto di vendita N. 2 che comprende gli immobili n. 2, 3 e 8.

Gli immobili del **LOTTO N. 2** sono così individuati nell'atto di pignoramento:

- piena proprietà di terreno sito in Comune di Santa Margherita di Belice (AG) distinto al NCT al foglio 55, p.lla 24, are 63;
- piena proprietà di terreno sito in Comune di Santa di Belice (AG) distinto al NCT al foglio 55, p.lla 25;

- piena proprietà di terreno sito in Comune di Santa di Belice (AG) distinto al NCT al foglio 55, p.lla 100.

Diritti reali.

Il diritto reale della società esecutata sugli immobili riportati nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità alla Società Agricola Ovini e Natura di Firpo Francesco & C. S.a.S. di:

- atto di compravendita del 15 dicembre 2006 a rogito del Notaio Filippo Palermo di Menfi, rep. n. 14881/6813 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Agrigento con nota in data 29 dicembre 2006 al numero 23702 Reg. Part. **(All. A).**

Dati catastali.

I dati catastali degli immobili riportati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli riportati nelle visure catastali **(All. B).**

Individuazione dell'immobile.

Ai fini dell'esatta individuazione degli immobili oggetto del pignoramento si è effettuato un raffronto tra una ortofoto satellitare attuale e la mappa catastale con l'ausilio del portale Stimatrix for Maps **(All. C)**, riscontrando la corrispondenza tra quanto pignorato e la situazione reale dei luoghi.

Non si ravvisano difformità formali nei dati di identificazione catastale.



Ortofoto da Google Earth

<u>QUESITO N. 2.</u> ELENCAZIONE E INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI IL LOTTO E LORO DESCRIZIONE MATERIALE.

Il LOTTO N. 2 è costituito da tre terreni, censito al Catasto Terreni del Comune di Santa Margherita di Belice, al Fg. 55, p.lle 24 (superficie catastale mq 6.360), 25 (superficie catastale mq 4.450) e 100 (superficie catastale mq 5.670).

TIPOLOGIA: terreno agricolo.

UBICAZIONE: Santa Margherita di Belice (AG)

CARATTERISTICHE STRUTTURALI: ----------

ACCESSI: si accede percorrendo un primo tratto di strada provinciale (SP 44) e successivamente un tratto di regia trazzera carrabile ed un secondo tratto sterrato.

<u>CONFINI</u>: l'immobile *particella 24* confina a est e a nord con una strada di accesso di tipo interpoderale, a ovest con i terreni identificati catastalmente al fg. 55 – partt. 20 e 26, a sud con i terreni identificati catastalmente al fg. 55 – part. 25; l'immobile *particella 25* confina a est con una strada di accesso di tipo interpoderale, a nord con la particella 24, a ovest con i terreni identificati catastalmente al fg. 55 – partt. 26 e 100, a sud con i terreni

identificati catastalmente al fg. 55 – part. 216; l'immobile *particella 100* confina a est con la part. 25, a nord con la part. 26, a ovest e a sud con la part. 216.

PERTINENZE: ----------

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ----------

TIPOLOGIA COLTURALE: il terreno della part.lla 24 è definito qualitativamente per intero come *pascolo;* il terreno della part.lla 25 è definito qualitativamente per intero come *pascolo;* il terreno della part.lla 100 è definito qualitativamente come *seminativo arborato* per mq 1.470 e come *pascolo* per mq 4.200.

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE E DEGLI IMPIANTI: ----------

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: ----------

FOTOGRAFIE DEI LUOGHI:



FOTO 1 – Immagine del terreno con punto di vista posizionato a nord.



FOTO 2 – Profilo altimetrico longitudinale (nord-sud).

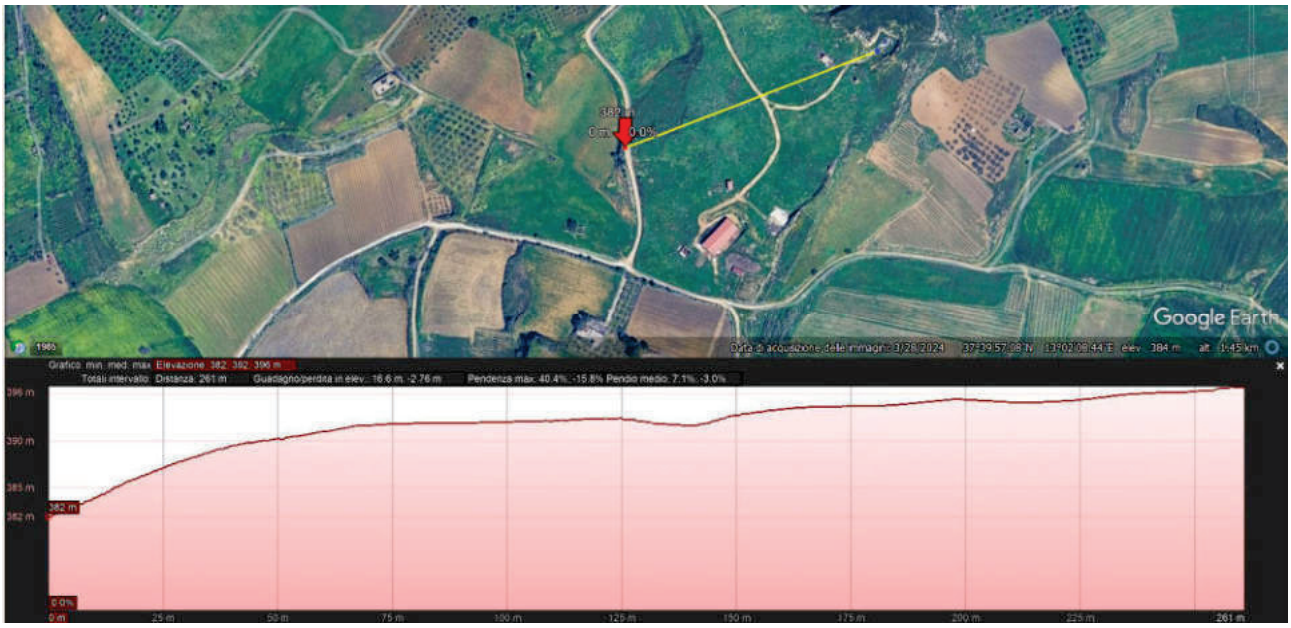


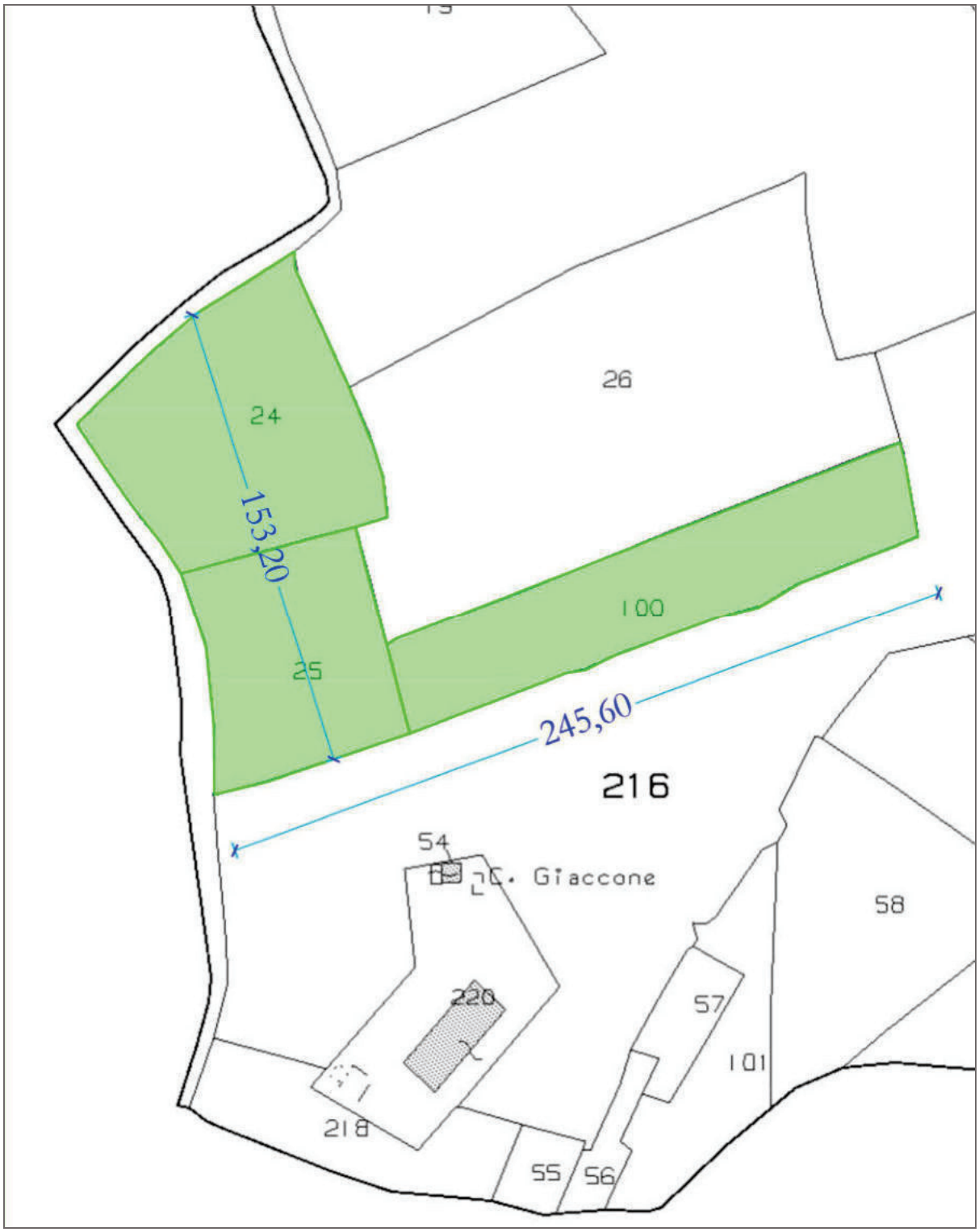
FOTO 3 – Profilo altimetrico trasversale (est-ovest).



Estratto di mappa – Foglio 55, particelle 24, 25 e 100.



Sovrapposizione ortofoto e mappa catastale da Stimatrix forMaps.



Planimetria di rilievo - STRALCIO PLANIMETRICO – SCALA 1:2000

Salvatore Catanzaro Architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com

SUPERFICIE UTILE INTERNA: ----------

SUPERFICIE COMMERCIALE: Estensione dei terreni pari a:

Particella 24 = mq 6.360

Particella 25 = mq 4.450

Particella 100 = mq 5.670

ALTEZZA UTILE INTERNA: ----------

QUESITO N. 3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.

Gli immobili sono identificai al Catasto Terreni del Comune di Santa Margherita di Belice al Foglio 55, particella 24, 25 e 100. La zona è identificata come *Contrada Rametta*.

- *Classamento particella 24:* con qualità PASCOLO per mq 6.360, Classe 3, Reddito dominicale € 4,60, Reddito agrario € 1,31;

- *Classamento particella 25:* con qualità PASCOLO per mq 4.450, Classe 3, Reddito dominicale € 3,22, Reddito agrario € 0,92;

- *Classamento particella 100:* particella divisa in due porzioni di cui **porzione AA** con qualità SEMINATIVO ARBORATO per mq 1.470, Classe 3, Reddito dominicale € 8,35, Reddito agrario € 3,04; **porzione AB** con qualità PASCOLO per mq 4.200, Classe 3, Reddito dominicale € 3,04, Reddito agrario € 0,87.

Le visure catastali attuale **(All. D)** e storica **(All. B)** mostrano conformità con quanto indicato nell'atto di pignoramento.

Intestatari catastali dell'immobile: OVINI E NATURA DI TODARO E FIRPO S.N.C. (CF 05392780820).

La particella 24 (ventiquattro), la stessa risulta tale sin dall'impianto meccanografico del 21 luglio 1984, successivamente risultano esclusivamente le variazioni di qualità da mandorleto per l'intera superficie a mandorleto per mq. 360 e seminativo per mq. 6000 giusta variazione del 13/12/2007 Pratica n. AG0481501 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 135759.1/2007) e da mandorleto e seminativo a pascolo per l'intera superficie, giusta variazione del 04/05/2018 Pratica n. AG0107512 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 13738.1/2018).

La particella 25 (venticinque), la stessa risulta tale sin dall'impianto meccanografico del 21 luglio 1984, successivamente risultano esclusivamente le variazioni di qualità da mandorleto per l'intera superficie a mandorleto per mq. 450 e seminativo per mq. 4000 giusta variazione del 13/12/2007 Pratica n. AG0481502 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 135760.1/2007) e da mandorleto e seminativo a pascolo per l'intera superficie, giusta variazione del

15/12/2011 Pratica n. AG0359175 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37672.1/2011).

La particella 100 (cento), la stessa risulta tale sin dall'impianto meccanografico del 21 luglio 1984, successivamente risulta esclusivamente la variazione di qualità da seminativo arborato per l'intera superficie a seminativo arborato per mq. 1470 e pascolo per mq. 4200 giusta variazione del 17/12/2008 Pratica n. AG0367255 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 19064.1/2008).

Non si ravvisano difformità formali nei dati di identificazione catastale dell'immobile oggetto di tale lotto.

QUESITO N. 4. SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO.

LOTTO N. 2: piena proprietà di tre immobili (terreni agricoli) siti nella C.da Rametta del Comune di Santa Margherita di Belice.

Tali terreni sono caratterizzati rispettivamente: per la particella 24 dalla qualità agricola PASCOLO per mq 6.360, per la particella 25 dalla qualità PASCOLO per mq 4.450, per la particella 100 dalla qualità SEMINATIVO ARBORATO per mq 1.470 e dalla qualità PASCOLO per la restante parte di mq 4.200.

La destinazione urbanistica è quella relativa alla ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E, con una parte della particella ricadente tra le ***aree boschive a fustaie e di progetto*** e la restante parte ricadente tra le aree definite ***ad usi agricoli***.

Superficie totale dei terreni pari a mq 16.480.

Particella 24 confinante a est con una strada di accesso di tipo interpoderale, a nord/nord-ovest con i terreni identificati catastalmente al fg. 55 – partt. 20 e 26 e a sud con la part. 25, per cui non è da classificare come lotto intercluso;

Particella 25 confinante a est con una strada di accesso di tipo interpoderale, a ovest con partt. 26 e 100, a sud con la particella 216, per cui non è da classificare come lotto intercluso;

Particella 100 confinante a est con una strada di accesso di tipo interpoderale, a nord con le particelle 25, 100 e 20, a ovest/sud-ovest con le partt. 109, 113, 62, 61, 60, 58, 57 e 56, a sud con le partt. 55 e 218, per cui non è da classificare come lotto intercluso;

Gli immobili sono censiti al Catasto Terreni al **Foglio 55, particelle 24, 25 e 100**.

PREZZO A BASE D'ASTA: 46.900,00 (quaranteseimilanovecento/00).

QUESITO N. 5. RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ.

Al primo gennaio duemilatre quanto in oggetto era pervenuto ai signori MORREALE Rosa nata il 12 maggio 1937 a Santa Margherita di Belice (AG), codice fiscale: MRRRSO 37E52I224N, per una quota pari a 3/9 (tre noni), CAMPISI Peppino nato il 13 febbraio 1957 a Santa Margherita di Belice (AG), codice fiscale: CMPPPN57B13I224Z, per un quota pari a 2/9 (due noni), CAMPISI Rosalba nata il 19 marzo 1960 a Santa Margherita di Belice (AG), codice fiscale: CMPRLB60C59I224I, per un quota pari a 2/9 (due noni), CAMPISI Maria nata il 3 settembre 1970 a Sciacca (AG), codice fiscale: CMPMRA70P43I533Y, per un quota pari a 2/9 (due noni), in forza di successione legittima in morte del signor CAMPISI Giuseppe, nato a Santa Margherita di Belice (AG) il 2 febbraio 1929 e deceduto a Santa Margherita di Belice (AG) il 18 gennaio 1988.

Alla società "Ovini e Natura di Todaro e Firpo S.N.C." con cod. fisc. 0539278082[illegible]0 l'immobile oggetto del lotto è pervenuto giusto atto di compravendita del 15 dicembre 2006 a rogito del notaio Filippo Palermo di Menfi, rep. n. 14881/6813, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Uff. Prov. Di Agrigento con nota in data 29 dicembre 2006 al numero 23702.

QUESITO N. 6. REGOLARITÀ DEL BENE PIGNORATO SOTTO IL PROFILO EDILIZIO E URBANISTICO.

L'immobile facente parte di questo lotto è un terreno che da un punto di vista urbanistico ricade in *Zona territoriale omogenea E*, quindi a destinazione agricola così come specificato dalle Certificato di destinazione urbanistica allegato **(All. E).**

Nello specifico, le particelle 24, 25 e 100 rientrano tra i suoli destinati ***ad usi agricoli***.

I parametri urbanistici che caratterizzano questo immobile sono:

- 0,03 mc/mq indice di edificabilità generale;
- altezza massima pari a mt. 7,00;
- distanza minima tra fabbricati pari a mt 20,00;
- distanza dai cigli delle strade statali, provinciali e comunali non inferiore a mt. 20,00.

Inoltre gli immobili sono sottoposti ai seguenti vincoli: P.R.G. Rischio archeologico totale partt. 25 e 100; P.R.G. rischio archeologico parziale part. 24; Vincolo paesaggistico totale (Area con livello di tutela 1 – (3A) partt. 25 e 100; Vincolo paesaggistico parziale (Area con livello di tutela 1 – (3A) part. 24; Vincolo totale Piano Paesaggistico, beni paesaggistici

(Aree di interesse archeologico boscate) partt. 25 e 100; Vincolo parziale Piano Paesaggistico, beni paesaggistici (Aree di interesse archeologico boscate) part. 24; Vincolo totale Carta Habitat secondo Natura 2000 partt. 25 e 100; Vincolo sismico totale partt. 24, 25, 100.

QUESITO N. 7. STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE.

Gli immobili sono attualmente occupati del debitore esecutato.

QUESITO N. 8. VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE.

Non sono computati oneri relativi a iter volti a regolarizzare l'immobile.

Come risultante dalla certificazione notarile in atti sull'immobile gravano i seguenti vincoli e oneri giuridici:

- TRASCRIZIONE del 29/12/2006 - Registro Particolare 23702 Registro Generale 34956
Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Repertorio 14881/6813 del 15/12/2006
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
- ISCRIZIONE del 26/07/2007 - Registro Particolare 5481 Registro Generale 20766
Pubblico ufficiale GIULIANI GIOVANNI Repertorio 49632/16216 del 19/07/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
- ISCRIZIONE del 26/07/2007 - Registro Particolare 5482 Registro Generale 20767
Pubblico ufficiale GIULIANI GIOVANNI Repertorio 49632/16216 del 19/07/2007
PRIVILEGIO derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
- TRASCRIZIONE del 30/03/2023 - Registro Particolare 5214 Registro Generale 6041
Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Repertorio 14881/6813 del 15/12/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
- TRASCRIZIONE del 27/06/2023 - Registro Particolare 10446 Registro Generale 12078
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SCIACCA Repertorio 305/2023 del 09/06/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

QUESITO N. 9. VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE.

Gli immobili pignorati non ricadono su suolo demaniale.

QUESITO N. 10. ESISTENZA DI PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO.

Non si rileva l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.

QUESITO N. 11. SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO.

Non gravano sugli immobili spese di gestione e non sono noti procedimenti giudiziari a carico dei cespiti pignorati.

QUESITO N. 12. VALUTAZIONE DEI BENI E CRITERI DI STIMA ADOTTATI.

In merito alla quantificazione del valore di mercato degli immobili oggetto del pignoramento, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato una valutazione del mercato all'interno del quale poter inserire gli immobili pignorati. Una valutazione posta in essere, a carattere interlocutorio, con operatori professionali mirata anche ad evidenziare le criticità intrinseche degli immobili. Le caratteristiche degli immobili mi hanno portato a valutare più metodologie di stima per poter avere un quadro il più corrispondente possibile alla realtà legata alle dinamiche del mercato immobiliare del momento e, comunque, seguendo un consolidato approccio professionale.

La valutazione degli immobili di questo lotto potrebbe essere effettuata attraverso l'utilizzo del più congruo V.A.M. – Valore Agricolo Medio – che il sottoscritto CTU ha definito, secondo il classamento dei terreni pignorati e tenendo conto dello stato di fatto, come segue:

Particella 24 per PASCOLO: 0.1 €/mq * 6.360 mq = € 636

Particella 25 per PASCOLO: 0.1 €/mq * 4.450 mq = € 445

Particella 100 per SEMINATIVO ARBORATO: 0.6 €/mq * 1.470 mq = € 882

per PASCOLO: 0.1 €/mq * 4.200 mq = € 420.

Secondo questo criterio il valore del lotto raggiungerebbe la cifra di **€ 2.400,00.**

Ma come specificato in risposta ai quesiti precedenti, i terreni oggetto di questo lotto rientrano tra quelli edificabili con edifici che siano direttamente funzionali ad eventuali attività legate al comparto agricolo. Il valore dell'edificabilità dei terreni non può non essere considerata, per cui partendo da un totale di superficie relativa alle tre particelle (24, 25 e 100) pari a mq 16.480 alla quale applicare l'indice di 0.03 mc/mq si raggiunge una

capacità edificatoria pari a mq 164,8, nel rispetto dei limiti previsti rispetto alle distanze dai confini, strade e edifici esistenti. Prendendo a riferimento come valore a mq per edifici del tipo capannone pari a € 300 (valori O.M.I. comune di Montevago e Sambuca di Sicilia, in assenza di quelli riferiti al comune di Santa Margherita di Belice), si raggiunge un **valore di stima del Lotto n. 1 pari a € 49.440,00.**

PREZZO A BASE D'ASTA DELL'INTERO

Considerando che l'immobile viene trasferito con procedura esecutiva, tenuto conto anche dell'assenza della garanzia per vizi, si applica, come precisato nel mandato conferito, una riduzione rispetto al valore di mercato, come sopra individuato, nella misura del 5%. Pertanto: € 49.440,00 – 5% = 46.968,00 (che si arrotondano in **€ 46.900,00**).

<u>QUESITO N. 13.</u> VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA DELLA QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA.

Non vi sono quote indivise in quanto il bene è stato pignorato per l'intera proprietà.

ELENCO ALLEGATI:

Allegato A: atto di proprietà

Allegato B: Visura storica

Allegato C: Estratto Stimatrix for Maps

Allegato D: Visura attuale

Allegato E: Certificato di destinazione urbanistica

Allegato F: Estratto di mappa

Sciacca, lì 05/12/2024

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO
Arch. Salvatore Catanzaro
N. 1521
Sezione A: Architettura

L'ESPERTO STIMATORE
ARCH. SALVATORE CATANZARO

Repertorio n. 14881 Raccolta n. 6813

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quindici dicembre duemilasei

15 dicembre 2006

In Menfi e nel mio studio alla via Garibaldi cort.37 n. 23.

Davanti a me dott. Filippo Palermo, notaio in Menfi, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Agrigento e Sciacca;

sono presenti i signori:

- MORREALE ROSA, nata a Santa Margherita di Belice il 12 maggio 1937, residente a Santa Margherita di Belice alla via Vecchio Centro Comparto 159 Lotto 4, codice fiscale MRR RSO 37E52 I224N;

- CAMPISI MARIA, nata a Sciacca il 3 settembre 1970, residente a Santa Margherita di Belice alla via Vecchio Centro, Comparto 21, Lotto 12, codice fiscale CMP MRA 70P43 I533Y;

- CAMPISI PEPPINO, nato a Santa Margherita di Belice il 13 febbraio 1957, residente a Santa Margherita di Belice alla via Vecchio Centro, Comparto 108, Lotto 2, codice fiscale CMP PPN 57B13 I224Z;

- CAMPISI ROSALBA, nata a Santa Margherita di Belice il 19 marzo 1960, residente a Santa Margherita di Belice alla via Vecchio Centro Comparto 159, Lotto 4, codice fiscale CMP RLB

60C59 I224I;

- [redacted]

residente a Palermo in via delle Baleari n. 17, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in nome e per conto proprio ma nella sua qualità di legale rappresentante e dunque in nome e per conto della società [redacted] n. 8, [redacted] iscritta presso la [redacted] capitale sociale Euro 2.000,00, interamente versato, autorizzato alla stipula del presente atto a norma di statuto.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

La signora Morreale Rosa, per la quota indivisa di tre-noni (3/9) ed i signori Campisi Maria, Campisi Peppino e Campisi Rosalba, per la quota indivisa di due-noni (2/9) ciascuno, vendono e trasferiscono alla società [redacted] che a mezzo del suo costituito legale rappresentante, in compra accetta la piena proprietà del seguente immobile:

- fondo agricolo, sito nell'agro di Santa Margherita di Belice alla località Isabella, composto da due appezzamenti e precisamente:

- il primo esteso in misura catastale ettara una are settantasette e centiare novanta (Ha.1.77.90) e comunque per

quanto in effetti si trova;

confina con: i mappali 6, 20, 19 e la strada comunale Tre Fontane;

censito nel N.C.T. al foglio 55, mappale:

- 5, Ha. 1.77.90, mand.4, R.D.E. 36,75, R.A.E. 22,97;

- il secondo, con su di esso insistenti due fabbricati rurali; esteso in misura catastale ettari quattro are ottantaquattro e centiare trentadue (Ha.4.84.32) e comunque per quanto in effetti si trova;

confina con: la strada comunale da più lati, i mappali 56, 58, 60, 61, 62, 113, 109, 20, 26;

censito nel N.C.T. al foglio 55, mappali:

- 100, are 56.70, sem.arb.3, R.D.E. 32,21, R.A.E. 8,78;

- 25, are 44.50, mand.4, R.D.E. 9,19 R.A.E. 5,75;

- 24, are 63.60, mand.3, R.D.E. 19,71, R.A.E. 11,50;

- 53, Ha. 2.81.80, mand.4, R.D.E. 58,22, R.A.E. 36,38;

- 54, ca 62, fabbricato rurale, esente;

- 55, are 5.90, fabbricato rurale, esente;

- 89, are 31.20, sem.arb. 2, R.D.E. 23,36, R.A.E. 4,83.



Quanto venduto si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con le pertinenze e le dipendenze, le servitù attive e quelle passive se trascritte o apparenti, e con i pesi ed i diritti tutti ad esso inerenti.

Proprietà, possesso e materiale godimento si trasferiscono da oggi alla parte acquirente con ogni effetto utile od oneroso.

Le parti convengono che il trasferimento della proprietà del bene compravenduto sia sottoposto alla condizione risolutiva dell'accertamento, con le modalità infra indicate, dell'inadempimento, da parte della parte compratrice, dell'obbligazione di pagamento del prezzo entro il termine essenziale del 30 novembre 2007.

In caso di mancato avveramento della condizione risolutiva, dato dall'esatto adempimento entro il suddetto termine essenziale la proprietà si consoliderà definitivamente in capo alla parte compratrice. La parte alienante dovrà far constare l'avveramento della condizione risolutiva entro quindici giorni dall'evento, a spese della parte acquirente, a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata. Trascorsi i detti quindici giorni senza che sia stato dichiarato l'avveramento della detta condizione risolutiva, essa si riterrà in modo definitivo non avverata. Si precisa che rimane ferma l'efficacia retroattiva del presente atto a seguito del mancato avveramento della detta condizione, intendendosi in tal caso la parte acquirente proprietaria sin dalla data odierna, per tutti gli effetti utili od onerosi.

Dichiara e garentisce la parte venditrice che quanto venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli, e diritti di terzi, ivi compresi diritti di prelazione agraria ed alla medesima pervenuto giusta la

successione in morte del di loro rispettivo marito e padre Campisi Giuseppe, deceduto a Santa Margherita di Belice il 18 gennaio 1988 (denuncia di successione numero 419 Vol. 134 - Ufficio Registro di Sciacca).

Il prezzo della vendita è stato convenuto a corpo tra le parti in Euro novantacinquemila (Euro 95.000,00).

Le parti del presente atto, sotto la loro responsabilità, da me notaio previamente richiamate sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano ai sensi del D.P.R. 445/2000:

A)- che il pagamento del prezzo come sopra convenuto viene regolato come segue:

- quanto ad Euro cinquemila (Euro 5.000,00) sono state versate per il tramite dell'assegno bancario n. 0101395501-12, tratto in data odierna dal proprio conto corrente bancario presso Banca di Palermo S.p.A. Succursale Palermo 5;



- quanto al residuo importo di Euro novantamila (Euro 90.000,00) saranno pagate entro e non oltre il 30 novembre 2007, senza l'aggiunta di alcun interesse; all'uopo la parte venditrice dichiara comunque dichiara di rinunciare a qualsiasi eventuale ipoteca legale.

B)- che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 e seguenti del codice civile.

In conformità al disposto di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Santa Margherita di Belice in data 13 dicembre 2006, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile in oggetto, all'uopo la parte alienante dichiara che dalla data del rilascio di detto certificato sino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'immobile medesimo.

La parte venditrice sotto la sua responsabilità, da me notaio previamente richiamata sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi del D.P.R. 445/ 2000 ed in osservanza al disposto dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni che le opere di costruzione dei fabbricati rurali oggetto, pure, del presente atto, sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967.

Agli effetti dell'art. 2659 cod. civ., dichiarano le parti:

- Morreale Rosa di essere vedova;

- Campisi Maria, di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- Campisi Rosalba e Campisi Peppino di essere rispettivamente coniugati in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto venduto col presente atto costituisce un oro bene

personale;

Le spese del presente e conseguenziali come per legge: la parte acquirente richiede specificamente le agevolazioni di cui all'art.60 della legge della Regione Siciliana n. 2 del 26 marzo 2002 trattandosi di acquisto che favorisce la ricomposizione fondiaria, aumenta l'economia di scala e ottimizza il ritorno degli investimenti nel settore agricolo.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto, unitamente all'allegato, ai comparenti che dichiarano di approvarlo.

Scritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e da me notaio su due fogli per sei pagine e quanto di questa.

F.ti: Morreale Rosa-Campisi Maria-Campisi Peppino-Campisi Rosalba-Riccardo [redacted] Palermo notaio.



Allegato A alla Pece 8813

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
PROVINCIA DI AGRIGENTO
UFFICIO TECNICO

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€ 14,62
Agenzia Entrate
00014068 00000356D WDGFK001
00001542 05/12/2006 20:04:41
0001-00009 5CF29ABBAAE722CF
0 1 05 162520 055 9

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta del 12 Dicembre 2006 protocollata al n.12296 presentata dal Sig. Campisi Peppino nato a Santa Margherita di Belice il 13/02/1957 ed ivi residente alla via Comp. 108 Lotto n.2, richiedente il certificato di Destinazione Urbanistica, in ordine ai terreni ubicati in Santa Margherita di Belice al foglio n.55 particelle nn.5, 24, 25, 100, 53, 54, 89 e 55;
Visto l'art.18 - Legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
Visti gli atti d'Ufficio.

CERTIFICA

Per i predetti immobili:

Che la particella n.54 del foglio di mappa n.55 è un F.R.;

Che la destinazione urbanistica dell'area interessata rientra nelle zone E del P.U.G. destinate a Verde Agricolo, giusto piano comprensoriale n.4 approvato in data 13/01/1973 con D.A. n.6/A dall'Assessorato Regionale Siciliano per lo Sviluppo Economico: "Dove è consentita l'edificazione di fabbricati connessa con l'attività rurale, nonché abitazioni rurali con densità edilizia di mc.0,03 per metro quadrato, altezza massima pari a m.7,50 e distanza minima da altri fabbricati pari a m.15,00".

Che il territorio del Comune di Santa Margherita di Belice ricade in zona sottoposta al vincolo sismico di 1a categoria di cui alla legge 25/11/1962 n. 1684 e successive modificazioni;

Che a seguito della Delibera del Commissario ad ACTA del 15/11/2005 di adozione del Piano Regolatore Generale sono in vigore le misure di salvaguardia ai sensi della Legge 3 novembre 1952 n° 1902 e della L.R. 05 agosto 1958 n° 22 con succ. mod. e int. e dell'art. 19 della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71;

A tal fine, si specifica che, a seguito della predetta adozione, gli immobili di cui sopra, vengono assoggettati, anche, alle prescrizioni di cui alle relative norme di attuazione del P.R.G , come sotto riportate:

Art. 43 – Zone agricole.
Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti, sia con un aumento di volume "una tantum"

del 30% del volume esistente, nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.
In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile. In particolare saranno annessi le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.
Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,0. I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495. Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata. Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.
Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonchè di sicurezza.
In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività. È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.
In tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione", da trascriversi presso i registri immobiliari. L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.
E' consentita "una tantum" l'edificazione in aderenza (con muro in comune) agli edifici esistenti non abusivi ancorchè condonati di costruzioni anche residenziali di una volumetria non superiore a 250 mc. L'edificazione "una tantum" dovrà essere trascritta in apposito registro comunale e si dovrà vincolare a inedificabilità successiva il fondo agricolo totale cui insiste l'edificazione concessa. Ai fini dell'edificabilità "una tantum" non sono ammessi frazionamenti successivi alla data di adozione del piano regolatore generale.
Ai fini della realizzazione di una nuova costruzione è consentito la solidarietà accorpata di fondii non contigui purchè detti fondi abbiano una distanza minore di 1000 m. I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Art. 57 - Zone a rischio archeologico.
In dette zone individuate e perimetrate dal piano qualunque intervento, sia di semplice alterazione dello stato dei luoghi, sia di natura edificatoria dovrà essere subordinato ad un preventivo nulla osta della sezione archeologica della Soprintendenza di Agrigento che dovrà impartire disposizioni per ciascuna fase significativa dei lavori.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio, purché, al momento dell'uso, esso sia

accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione

La presente certificazione viene rilasciata in pendenza del procedimento amministrativo in corso di approvazione del P.R.G..

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

Santa Margherita di Belice, lì 13/12/2006

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Geom. Giovanni Gulotta)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO LL.PP.
(Ing. Aurelio Lovoy)

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE - UFFICIO TECNICO

Registrato a [illegible] 26.12.2006
N. 2114 IT è conforme all'originale.
Menfi, lì 25-11-2024

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/07/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **24**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 4,60**
agrario **Euro 1,31**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **3**

Superficie: **6.360 m²**

Intestati catastali

1. [redacted])

sede in PALERMO (PA)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **24**

Dati di classamento

dall'impianto al 13/12/2007 Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **24**

Redditi: dominicale **Euro 19,71 Lire 38.160**
agrario **Euro 11,50 Lire 22.260**

Particella con qualità: **MANDORLETO** di classe **03**

Superficie: **6.360 m²**

Partita: **9056**

dal 13/12/2007 al 04/12/2018

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **24**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 11,97**
agrario **Euro 3,44**

Superficie: **6.360** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 1,12	Euro 10,85
Reddito agrario	Euro 0,65	Euro 2,79
Deduzioni	-	-
Superficie m²	360	6.000
Qualità	MANDORLETO	SEMINATIVO
Classe	3	4

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. AG0481501 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 135759.1/2007)

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

dal 04/12/2018

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **24**

Redditi: dominicale **Euro 4,60**
agrario **Euro 1,31**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **03**
Superficie: **6.360 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 04/05/2018 Pratica n. AG0107512 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 13738.1/2018)

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 2018) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 04/05/2018 all'organismo pagatore agea con la domanda agea.adu.2018.0189774 (scheda validazione/ fascicolo prot. n. agea.caa2030.2018.0001275)

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG) Foglio 55 Particella 24

- **1. MONTALBANO Giuseppe (CF MNTGPP35P20I224H)**
  nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 20/09/1935
  dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
  Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- **2. RUGGIERO Giuseppe ; Fu Vincenzo**
  dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
  Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- **3. RUGGIERO Vincenzo ; Fu Vincenzo**
  dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
  Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 21/07/1984

- **1. CAMPISI Giuseppe (CF CMPGPP29B02I224J)**
  nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 02/02/1929
  dal 29/10/1969 al 18/01/1988
  Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)
- **1. CAMPISI Maria (CF CMPMRA70P43I533Y)**
  nata a SCIACCA (AG) il 03/09/1970
  dal 18/01/1988 al 15/12/2006
  Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)
- **2. CAMPISI Peppino (CF CMPPPN57B13I224Z)**
  nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 13/02/1957
  dal 18/01/1988 al 15/12/2006
  Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)
- **3. CAPPISI Rosalba (CF CPPRLB60C59I224L)**[a)]
  nata a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 19/03/1960
  dal 18/01/1988 al 15/12/2006
  Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)
- **4. MORREALE Rosa (CF MRRRSO37E52I224N)**
  nata a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 12/05/1937
  dal 18/01/1988 al 15/12/2006
  Diritto di: Proprieta' per 333/1000 (deriva dall'atto 3)

2. Atto del 29/10/1969 Repertorio n. 865 - UR Sede SCIACCA (AG) Registrazione Volume 192 n. 2570 registrato in data 05/11/1969 - Voltura n. 30170 in atti dal 05/09/1991

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/01/1988 - UR Sede SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) Registrazione n. 419 registrato in data 21/10/1988 - Voltura n. 5653.1/1999 - Pratica n. 24445 in atti dal 10/03/2000

➢ **1.** [redacted]
sede in PALERMO (PA)
dal 15/12/2006 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

➢ **1.** [redacted])
sede in PALERMO (PA)
dal 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

4. Atto del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 23702.1/2006 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 02/01/2007

5. VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - CONVALIDA TRASC.23702/2006 Voltura n. 14259.1/2007 - Pratica n. AG0367611 in atti dal 04/10/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/07/2024**
Ora: **23:00:20**
Numero Pratica: **T320065/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/07/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **25**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 3,22**
agrario **Euro 0,92**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **3**

Superficie: **4.450 m²**

Intestati catastali

1. [redacted])

sede in PALERMO (PA)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **25**

Dati di classamento

dall'impianto al 13/12/2007 Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **25**

Redditi: dominicale **Euro 9,19 Lire 17.800**
agrario **Euro 5,75 Lire 11.125**

Particella con qualità: **MANDORLETO** di classe **04**
Superficie: **4.450 m²**

Partita: **8969**

dal 13/12/2007 al 15/12/2011

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **25**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 8,16**
agrario **Euro 2,44**

Superficie: **4.450** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,93	Euro 7,23
Reddito agrario	Euro 0,58	Euro 1,86
Deduzioni	-	-
Superficie m²	450	4.000
Qualità	MANDORLETO	SEMINATIVO
Classe	4	4

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. AG0481502 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 135760.1/2007)

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

dal 15/12/2011

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **25**

Redditi: dominicale **Euro 3,22**
agrario **Euro 0,92**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **03**
Superficie: **4.450 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 15/12/2011 Pratica n. AG0359175 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37672.1/2011)

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 2011)

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG) Foglio 55 Particella 25

1. CAMPISI Giuseppe (CF CMPGPP29B02I224J) nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 02/02/1929 dall'impianto al 15/12/2006 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)	1. Impianto meccanografico del 21/07/1984
1. [redacted] sede in PALERMO (PA) dal 15/12/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)	2. Atto del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 23702.1/2006 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 02/01/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/07/2024**
Ora: **23:02:32**
Numero Pratica: **T320148/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/07/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **100**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 11,39**
agrario **Euro 3,15**
Superficie: **5.670** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 8,35	Euro 3,04
Reddito agrario	Euro 2,28	Euro 0,87
Deduzioni	-	-
Superficie m²	1.470	4.200
Qualità	SEMIN ARBOR	PASCOLO
Classe	3	3

Intestati catastali

1. [redacted])

sede in PALERMO (PA)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **100**

Dati di classamento

dall'impianto al 17/12/2008

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **100**

Redditi: dominicale **Euro 32,21 Lire 62.370**
agrario **Euro 8,78 Lire 17.010**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **03**
Superficie: **5.670 m²**

Partita: **8969**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

dal 17/12/2008

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **100**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 11,39**
agrario **Euro 3,15**

Superficie: **5.670** m²

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

TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2008 Pratica n. AG0367255 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 19064.1/2008)

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 2008) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 8,35	Euro 3,04
Reddito agrario	Euro 2,28	Euro 0,87
Deduzioni	-	-
Superficie m²	1.470	4.200
Qualità	SEMIN ARBOR	PASCOLO
Classe	3	3

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG) Foglio 55 Particella 100

1. CAMPISI Giuseppe (CF CMPGPP29B02I224J) nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 02/02/1929 dall'impianto al 15/12/2006 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)	1. Impianto meccanografico del 21/07/1984
1. [redacted] sede in PALERMO (PA) dal 15/12/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)	2. Atto del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 23702.1/2006 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 02/01/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90


STIMATRIX® forMaps
Scopri le Funzionalità
Invita un Amico
Chat
Resetta la Mappa
CAT
TAV
OMI
AMM
PF
IPV
POI
© Agenzia delle Entrate 2024
Fg.55/ Pt.24
Fg.55/ Pt.25
Fg.55/ Pt.100
30 m
Leaflet | Map data © Google

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/12/2024**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/12/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **24**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 4,60**
agrario **Euro 1,31**
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **3**
Superficie: **6.360 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 04/05/2018 Pratica n. AG0107512 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 13738.1/2018)

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 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 04/05/2018 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2018.0189774 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA2030.2018.0001275)

Dati identificativi

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **24**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 4,60**
agrario **Euro 1,31**
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **3**
Superficie: **6.360 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 04/05/2018 Pratica n. AG0107512 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 13738.1/2018)

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 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 04/05/2018 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2018.0189774 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA2030.2018.0001275)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. [redacted]
sede in PALERMO (PA)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - CONVALIDA TRASC.23702/2006 Voltura n. 14259.1/2007 - Pratica n. AG0367611 in atti dal 04/10/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/12/2024**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/12/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **25**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 3,22**
agrario **Euro 0,92**
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **3**
Superficie: **4.450 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 15/12/2011 Pratica n. AG0359175 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37672.1/2011)

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 2011)

Dati identificativi

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **25**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 3,22**
agrario **Euro 0,92**
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **3**
Superficie: **4.450 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 15/12/2011 Pratica n. AG0359175 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37672.1/2011)

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 2011)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. [redacted]
sede in PALERMO (PA)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 23702.1/2006 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 02/01/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/12/2024**
Ora: **02:23:21**
Numero Pratica: **T5042/2024**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/12/2024**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/12/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **100**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 11,39**
agrario **Euro 3,15**
Superficie: **5.670** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 8,35	Euro 3,04
Reddito agrario	Euro 2,28	Euro 0,87
Deduzioni	-	-
Superficie m²	1.470	4.200
Qualità	SEMIN ARBOR	PASCOLO
Classe	3	3

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2008 Pratica n. AG0367255 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 19064.1/2008)

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 2008) - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

Dati identificativi

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **100**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 11,39**
agrario **Euro 3,15**
Superficie: **5.670** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 8,35	Euro 3,04
Reddito agrario	Euro 2,28	Euro 0,87
Deduzioni	-	-
Superficie m²	1.470	4.200
Qualità	SEMIN ARBOR	PASCOLO
Classe	3	3

TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2008 Pratica n. AG0367255 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 19064.1/2008)

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 2008) - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. [redacted]
sede in PALERMO (PA)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 23702.1/2006 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 02/01/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
UFFICIO TECNICO

Lì 28/10/2024.....
N. 18725/2024.....
Risposta a nota del .....
Num..... Div. .....
Allegati n. .....

OGGETTO:	TRASMISSIONE CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

Arch. Salvatore Catanzaro CTU Tribunale

Via A. De Gasperi n. 52

92019 Sciacca

In allegato alla presente, si trasmette, certificato di destinazione Urbanistica richiesto a questo Ente come da istanza prot. n. 18725 del 18/10/2024.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Aurelio Lovoy)

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visto l'art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
Visto il decreto 12 ottobre 2000 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte I n. 51 del 10/11/2000 con la quale è stata delimitata una zona sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39;
Visto l'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408;
Visto il vincolo di terreni per scopi idrogeologici dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923;
Visto il vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 punto c. - del D. L.vo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i;
Visto il D.A. n. 298/41 del 04/07/2000 Assessorato Territorio e Ambiente sul rischio idrogeologico;
Visto l'art. 3 comma 11 L.R. 15/91, art. 4 L.R. 16/96 e art. 3 l.R. 13/99 studio agricolo forestale;
Visto il D.D.G. n. 222/D.R.U. del 28/04/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 27 Parte I del 11/06/2010 "*Approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita Belice*";
Vista la L.R. 78/76 perimetro di arretramento di ml 100;
Visto il D.L. n. 180/98 (rischio idrogeologico);
Vista la L. 353/2000 Aree percorse dal fuoco;
Visto il Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento;
Vista la richiesta del 18/10/2024, assunta al protocollo comunale al n. 18725.

C E R T I F I C A

La destinazione d'uso dei suoli risulta come appresso:
I terreni iscritti al N.C.T. del territorio di questo Comune

FOGLIO	PARTICELLE
55	5, 24, 25, 216, 54, 55, 218 e 100

Ricadono in **Zona territoriale omogenea E"**, i cui suoli sono destinati come segue:

1) ***Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto*** una porzione della particella n. 5 del foglio di mappa n. 55;
2) ***ad usi agricoli:***

la restante porzione della particella n. 5 del foglio di mappa n. 55;
***le particelle nn.* 24, 25, 216, 54, 55, 218 e 100 del foglio di mappa n. 55,** con i seguenti parametri urbanistici:

- **Indice di edificabilità generale 0.03 mc./mq;**
- **Altezza massima pari a 7,00 mt;**
- **distanza minima da altri fabbricati pari a m. 20,00";**

➢ **distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a m. 20;**

- che i terreni ricadono in zona sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

	Vincolo beni culturali e del paesaggio	Totale	Parziale
X	**P.R.G. Rischio Archeologico** Foglio di mappa n. 55 particelle nn. **5, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**	X	
X	**P.R.G. Rischio Archeologico** Foglio di mappa n. 55 particella n. **24**		X
X	**Vincolo paesaggistico** di cui al Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento - Foglio di mappa n. 55 particella n. 98 **Regimi Normativi Tav. 22.1** "*Area con livello di tutela 1- (3a)*". Foglio di mappa n. 55 particelle nn. **5, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**	X	
X	**Vincolo paesaggistico** di cui al Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento - Foglio di mappa n. 55 particella n. 98 **Regimi Normativi Tav. 22.1** "*Area con livello di tutela 1- (3a)*". Foglio di mappa n. 55 particella n. **24**		X
X	**Piano Paesaggistico, beni paesaggistici;** Aree di interesse archeologico boscate, art. 142 lettera m del D.lgs 42/2004; Foglio di mappa n. 55 particelle nn. **5, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**	X	
X	**Piano Paesaggistico, beni paesaggistici;** Aree di interesse archeologico boscate, art. 142 lettera m del D.lgs 42/2004; Foglio di mappa n. 55 particella n. **24**		X
	Vincoli difesa del suolo		
X	**Carta Habitat secondo natura 2000; 6220*: Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea:** Foglio di mappa n. 55 particelle nn. **5, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**	X	
X	**Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto** La particella n. 5 del foglio di mappa n. 55		X
X	**Censimento incendi anno 2016** foglio di mappa n. 55 particelle nn.55 e 218	X	
X	**Vincolo sismico** di 1a categoria come dall'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408. **Intero territorio comunale**	X	

Si riportano le previsioni delle N.T.A.

Art. 43 - Zone agricole - Zona E del DM 1444

Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile.

In particolare saranno ammesse le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali,

ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.
Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,00.
I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495.
Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata.
Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.
Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonchè di sicurezza.
In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie.
La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività.
È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.
In tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione", da trascriversi presso i registri immobiliari.
L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.
Non è consentito il trasferimento di cubatura attraverso l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di continuità tra loro.
I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 31 del 01/07/2016

Fornire le seguenti direttive all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione delta c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione. Le premesse e le motivazioni fanno parte integrante delle presenti direttive, che si intendono di massima. Sono salvaguardate le disposizioni del PRG nel caso in cui questi vietasse in termini assoluti la cessione di cubatura.
L'atto finale della cessione di cubatura si concretizza con l'emanazione del provvedimento abilitativo all'edificazione da parte del Comune.
L'eventuale utilizzazione di un diritto edificatorio può aver luogo solo nel caso in cui il trasferimento sia stato concluso per iscritto e avente forma di atto pubblico, così da potere essere trascritto a cura del Notaio rogante nei Pubblici Registri Immobiliari.
La costruzione in un lotto della cubatura propria aumentata di quella acquisita non terrà conto della densità fondiaria propria del lotto ma della cubatura totale consentita; sarà, invece, sempre condizionata dagli altri indici (per esempio di copertura, altezza distanze, etc) delle NTA del PRG, inerenti il lotto oggetto dell'intervento edilizio.

Per consentire l'utilizzazione della cubatura "proveniente" da altra area della stessa tipologia - va verificata la compatibilità di inserimento con riferimento ai servizi della zona, in modo da assicurare il mantenimento del rapporto di equilibrio tra opere di urbanizzazione e cittadini insediati (per esempio se le condotte fognanti e gli altri servizi a rete sono in condizione di assicurare la loro funzionalità anche con il maggior carico urbanistico).
Occorre verificare che lo strumento urbanistico non contenga specifiche limitazioni in termini assoluti, in ordine a tipologie edilizie o alla densità abitativa, che non consentirebbero il trasferimento di cubatura.
Occorre vietare il trasferimento dei diritti edificatori in zona "A" (centri storici) poiché in esse, in genere, sono possibili soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente.
Per consentire la cessione di cubatura in zona "E", la superficie catastale dei fondi dei cessionari non potrà essere inferiore a 2.500/00 mq; ovvero, potranno essere ammesse superfici di estensione inferiore, soltanto nei casi in cui l'utilizzazione del diritto edificatorio sia destinata all'ampliamento di edifici esistenti.
Per garantire la cessione di cubatura in zona "E" - verde agricolo - la volumetria massima trasferibile per il lotto minimo non potrà superare i 500,00 mc, fatti salvi i limiti di altezza massima e di distanze dai fabbricati.
Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione, e si integrano le regole comunali relative alla libera circolazione dei diritti edificatori su tutto il territorio.
Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive e, laddove, lo riterrà necessario, potrà adottare apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 49 del 29/11/2019

1.Fornire le seguenti direttive, di massima, all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione e ad integrazione di quanto riportato nella delibera di CC n. 31 del 01.07.2016:

2."Direttive integrative" In merito all'applicazione temporale della cessione dei diritti edificatori, vengono individuati due periodi temporali, per i quali valgono i seguenti indirizzi:

a) dal 28.01.2014 ad oggi - la cessione dei diritti edificatori è consentita con i termini e le modalità di cui alla delibera di CC n. 31 del 01.07.2016 avente per oggetto: Direttive all'Ufficio Urbanistico per l'applicazione della C.d. "cessione di cubatura". Legge 12 luglio 2011 n. 106, modifica del codice civile. Legge regionale n. 5 del 28/01/2014;
b) dal 14.05.2011 al 28.01.2014: la cessione dei diritti edificatori era da consentire anche se con limitazioni deducibili dalle considerazioni poste a base dell'atto del CC sopra richiamato;

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione.
Inoltre le stesse direttive vengono applicate anche ai progetti presentati ai sensi dell'art. 36 Dpr 380/2001.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive con apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Art. 49 - Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto

Il piano regolatore indica l'estensione e il perimetro delle zone boschive esistenti e delle zone di rimboschimento di progetto. Nelle aree boschive e di rimboschimento é vietata ogni alterazione dello stato dei luoghi ed in particolare della vegetazione esistente, fatta salva la possibilità d'inserimento di nuove costruzioni con densità edilizia 0.03 mc/mq nelle zone di rispetto dei boschi, e delle fasce forestali, computando solo tali aree ai fini volumetrici con le indicazioni e le modalità previste dalla legge regionale 14/2006 art. 12. La mancata predisposizione del catasto delle zone boscate distrutte dal fuoco, prevista dall'art. 10, comma 2 dalla l.r. n. 353/2000 (recepita dalla regione Siciliana con L.R. n. 14/2006) non costituisce condizione di sospensiva del divieto di edificazione posto dal comma 1 del medesimo art. 10, la cui operatività deve invece considerarsi immediata, "essendo sufficiente l'acquisizione di elementi di prova", analogamente, del resto, a quanto previsto dall'art. 32 comma 27 lettera f.), della Legge 24/1103 n. 326, in materia di sanatoria edilizia. Sono ammesse solo operazioni di riforestazione previo nulla osta comunale o forestale. E' consentita la sola edificazione di modeste costruzioni per il ricovero degli attrezzi funzionali alla buona conservazione dei boschi con un'altezza non superiore a ml. 2,10 con una distanza dai confini e dalle strade non inferiore a ml. 20.

SI PRECISA CHE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 12/11/2011, N. 183 E DELLA DIRETTIVA 22/12/2011, N. 14 DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI MEDIANTE : [ ] Marche; [X] Versamento su c/c.11650926 Monte Paschi di Siena; Tipologia di Bollettino n. 123 € 25,80

Santa Margherita di Belice, lì 28/10/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Aurelio Lovoy)



6 Apr 2024 9:27:57
Protocollo pratica T176370/2024
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 metri
Comune: (AG) S MARGHERITA DI BELICE
Foglio: 55
Particella: 216
N 27400
E -65800

TRIBUNALE DI SCIACCA

Ufficio ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare R.G.Es. 31/2023

CREDITORE PROCEDENTE: *Invitalia – Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa – SpA – cod. fisc. 05678721001*
contro
ESECUTATO: *Società Agricola Ovini e Natura di Firpo Francesco & C. S.A.S. – cod. fisc. 05392780820*

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA VERONICA MESSANA

CUSTODE GIUDIZIARIO: DOTT. VITO DAVIDE BONO

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE
LOTTO N. 3

Terreni agricoli ubicato nel Comune di Santa Margherita di Belice
Identificato catastalmente al Foglio di mappa 55, particelle 54, 55, 216, 218 e 220.



Il C.T.U. Esperto estimatore
Arch. Salvatore Catanzaro

Salvatore Catanzaro Architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE
LOTTO N. 3

PREMESSA

Con provvedimento del 29/03/2024 il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Veronica Messana nominava il sottoscritto Dott. Arch. Salvatore Catanzaro nato a Erice (TP) il 04/08/1975, C.F. CTNSVT75M04D423F, P. IVA. n. 02583440843 iscritto all' Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Agrigento col n. d' ordine 1521, domiciliato in Via Alcide De Gasperi n° 52 a Sciacca (AG), quale esperto estimatore per l'esecuzione citata in epigrafe.

In data 06/04/2024 il sottoscritto effettuava il deposito telematico del verbale di accettazione incarico ex art. 569, comma 1°, c.p.c. e, preliminarmente all'inizio delle operazioni di consulenza, provvedeva, congiuntamente al nominato custode giudiziario, Dott. Vito Davide Bono, alla verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 576 c.p.c., depositando telematicamente il modulo di controllo (Allegato II) in data 29/07/2024. In data 14/06/2024 si effettuava il sopralluogo presso gli immobili oggetto di esecuzione, congiuntamente al custode giudiziario.

RISPOSTE AI QUESITI DEL G.E.

QUESITO N. 1. IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

L'atto di pignoramento della presente procedura esecutiva riguarda gli immobili dal n. 1 al n. 9 (unità negoziale n. 1 – Nota di trascrizione nn. 12078/10446 del 27/06/2023).

La presente relazione, in particolare, riguarda il lotto di vendita N. 3 che comprende gli immobili n. 4, 5, 6, 7 e 9.

Gli immobili del **LOTTO N. 3** sono così individuati nell'atto di pignoramento:

- piena proprietà di terreno sito in Comune di Santa Margherita di Belice (AG) distinto al NCT al foglio 55, p.lla 216 (già 53);
- piena proprietà di terreno sito in Comune di Santa Margherita di Belice (AG) distinto al NCT al foglio 55, p.lla 54;
- piena proprietà di terreno sito in Comune di Santa di Belice (AG) distinto al NCT al foglio 55, p.lla 55;

- piena proprietà di terreno sito in Comune di Santa di Belice (AG) distinto al NCT al foglio 55, p.lla 218 (già 89);
- piena proprietà di fabbricato con funzioni produttive sito in Santa Margherita di Belice, contrada Rametta, Cat. D/10 distinto al NCEU al foglio 55 p.lla 220 (derivante dalla soppressione delle particelle 217 e 219. La particella 217 deriva dalla soppressa particella 53 e la particella 219 deriva dalla soppressa 89).

Diritti reali.

Il diritto reale della società esecutata sugli immobili riportati nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità alla Società Agricola Ovini e Natura di Firpo Francesco & C. S.a.S. di:

- atto di compravendita del 15 dicembre 2006 a rogito del Notaio Filippo Palermo di Menfi, rep. n. 14881/6813 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Agrigento con nota in data 29 dicembre 2006 al numero 23702 Reg. Part. **(All. A).**

Dati catastali.

I dati catastali degli immobili riportati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli riportati nelle visure catastali **(All. B).**

Individuazione dell'immobile.

Ai fini dell'esatta individuazione degli immobili oggetto del pignoramento si è effettuato un raffronto tra una ortofoto satellitare attuale e la mappa catastale con l'ausilio del portale Stimatrix for Maps **(All. C)**, riscontrando la corrispondenza tra quanto pignorato e la situazione reale dei luoghi.

Non si ravvisano difformità formali nei dati di identificazione catastale.



Ortofoto da Google Earth

<u>QUESITO N. 2.</u> ELENCAZIONE E INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E LORO DESCRIZIONE MATERIALE.

Il LOTTO N. 2 è costituito da quattro immobili identificati al C.T. e uno al C.F.; sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Santa Margherita di Belice gli immobili come di seguito distinti:

- Fg. 55, p.lla 54, con qualità Fabbricato Rurale, mq 62;
- Fg. 55, p.lla 55, con qualità Fabbricato Rurale, mq 590;
- Fg. 55, p.lla 216, superficie catastale mq 24.944;
- Fg. 55, p.lla 218, superficie catastale mq 2.618;

è censito al Catasto Fabbricati l'immobile:

- Fg. 55, p.lla 220, cat D/10 *(Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attivita` agricole)*.

TIPOLOGIA: terreno agricolo, fabbricato produttivo.

UBICAZIONE: Santa Margherita di Belice (AG)

CARATTERISTICHE STRUTTURALI: Il fabbricato esistente (p.lla 220) è stato realizzato con struttura portante in acciaio ancorata a strutture di fondazione in c.a., così come riportato nella Relazione Tecnica di progetto allegata **<u>(All. D)</u>**,

Gli immobili identificati come Fabbricato Rurale (p.lle 54 e 55) non sono esistenti.

ACCESSI: si può accedere agli immobili oggetto del Lotto 4 percorrendo un primo tratto di strada provinciale (SP 44) e successivamente un tratto di regia trazzera carrabile ed un secondo tratto sterrato.

CONFINI:

- l'immobile *particella 54* confina con la particella 220, nello specifico inglobata all'interno della corte graffata di quest'ultima;
- l'immobile *particella 55* confina a est con la p.lla 218, a ovest con la p.lla 56, a nord con la p.lla 216 e a sud con una strada di accesso del tipo interpoderale;
- l'immobile particella 216 confina a est con una strada di accesso di tipo interpoderale, a nord con i terreni identificati catastalmente al fg. 55 – partt. 25, 100 e 20, a ovest con i terreni identificati catastalmente al fg. 55 – partt. 105, 113, 62, 61, 60, 58, 101, 57 e 56, a sud le partt. 54, 55, 218 e 220;
- l'immobile *particella 218* confina a est e a sud con la strada di accesso di tipo interpoderale, a nord con le p.lle 216 e 220, a ovest con la p.lla 55;
- l'immobile p.lla 220 confina a est, nord e ovest con la p.lla 216 e a sud con la p.lla 218.

PERTINENZE: ----------

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ----------

COMPOSIZIONE INTERNA: il fabbricato identificato alla p.lla 220, edificio realizzato per essere al servizio dell'attività agricola, allevamento zootecnico per l'allevamento di ovini, è internamente distribuito attraverso l'individuazione delle zone necessarie a tale attività: superfici per l'ovile, sala mungitura, sala latte; in più sono stati ricavati locali destinati a servizio igienico e a magazzino. All'esterno sono stati previste due aree paddock.

TIPOLOGIA COLTURALE: il terreno della part.lla 216 è definito qualitativamente per mq 12.037 come *pascolo* e per mq 12.907 destinato a *pascolo arborato*; il terreno della p.lla 218 è definito qualitativamente per mq 188 come *pascolo arborato* e per mq 2.430 destinato a *pascolo.*

CONDIZIONE DI MANUTENZIONE DELL'IMMMOBILE E DEGLI IMPIANTI: l'immobile è stato ultimato il 13/05/2009, come si evince dal Certificato di Agibilità e, a parte gli effetti relativi all'utilizzo per il tipo di attività a cui è destinato, risulta in condizioni di manutenzione più che buone. Gli impianti idrico ed elettrico sono funzionanti e dotati di conformità, rispettivamente rilasciate dalla ditta Bennardo Ignazio in data 11/05/2009 e dalla ditta SIDIL di Tumminello Calogerino in data 16/03/2009.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: l'immobile non è in possesso di APE. Per tutti gli edifici appartenenti alla categoria catastale D (ad esclusione della D/9 edifici galleggianti) è necessario produrre l'Attestato di Prestazione Energetica.

FOTOGRAFIE DEI LUOGHI:



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

Salvatore Catanzaro Architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com

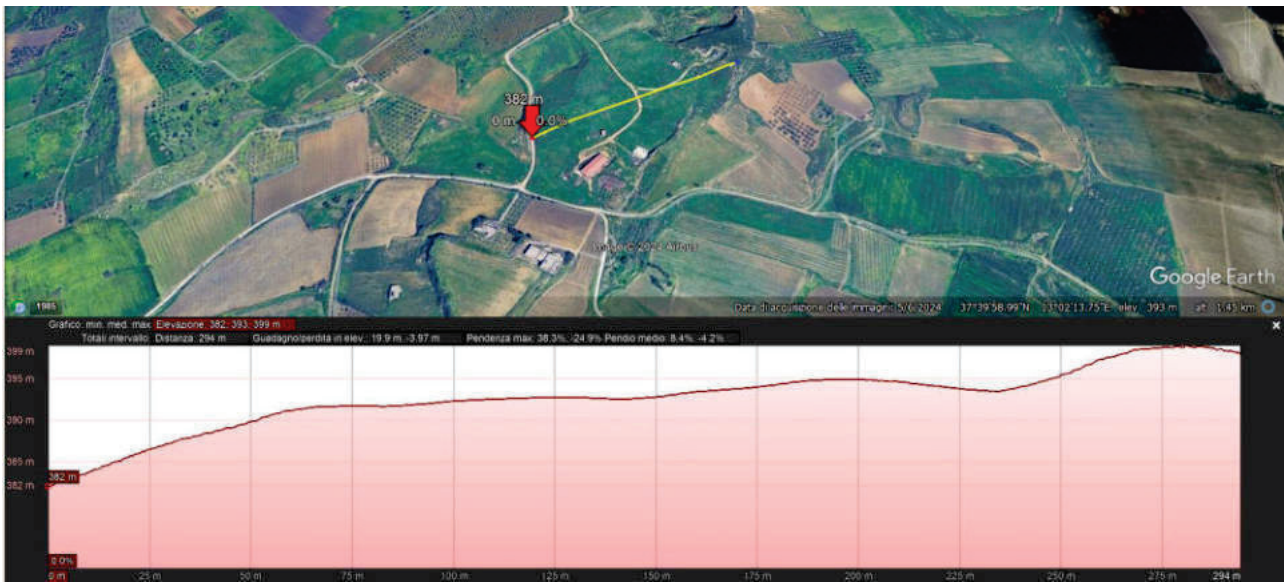


FOTO 5 – Profilo altimetrico longitudinale (est-ovest).

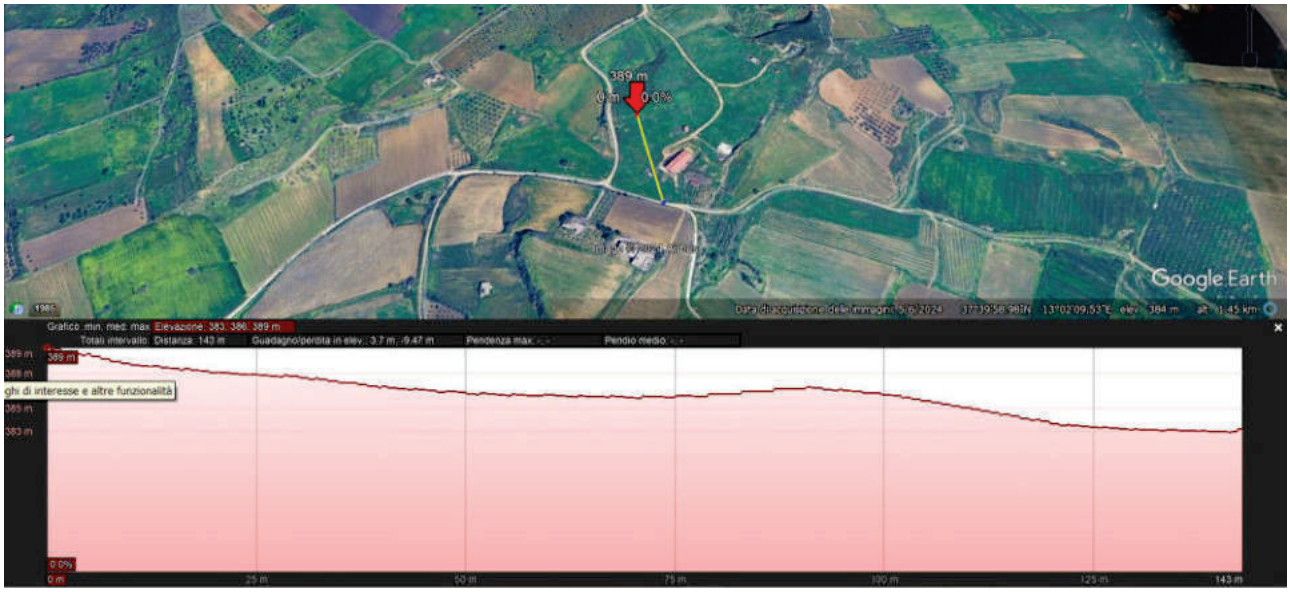


FOTO 6 – Profilo altimetrico trasversale (nord-sud).

Salvatore Catanzaro Architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com



FOTO 7 – Profilo altimetrico trasversale (nord-sud).

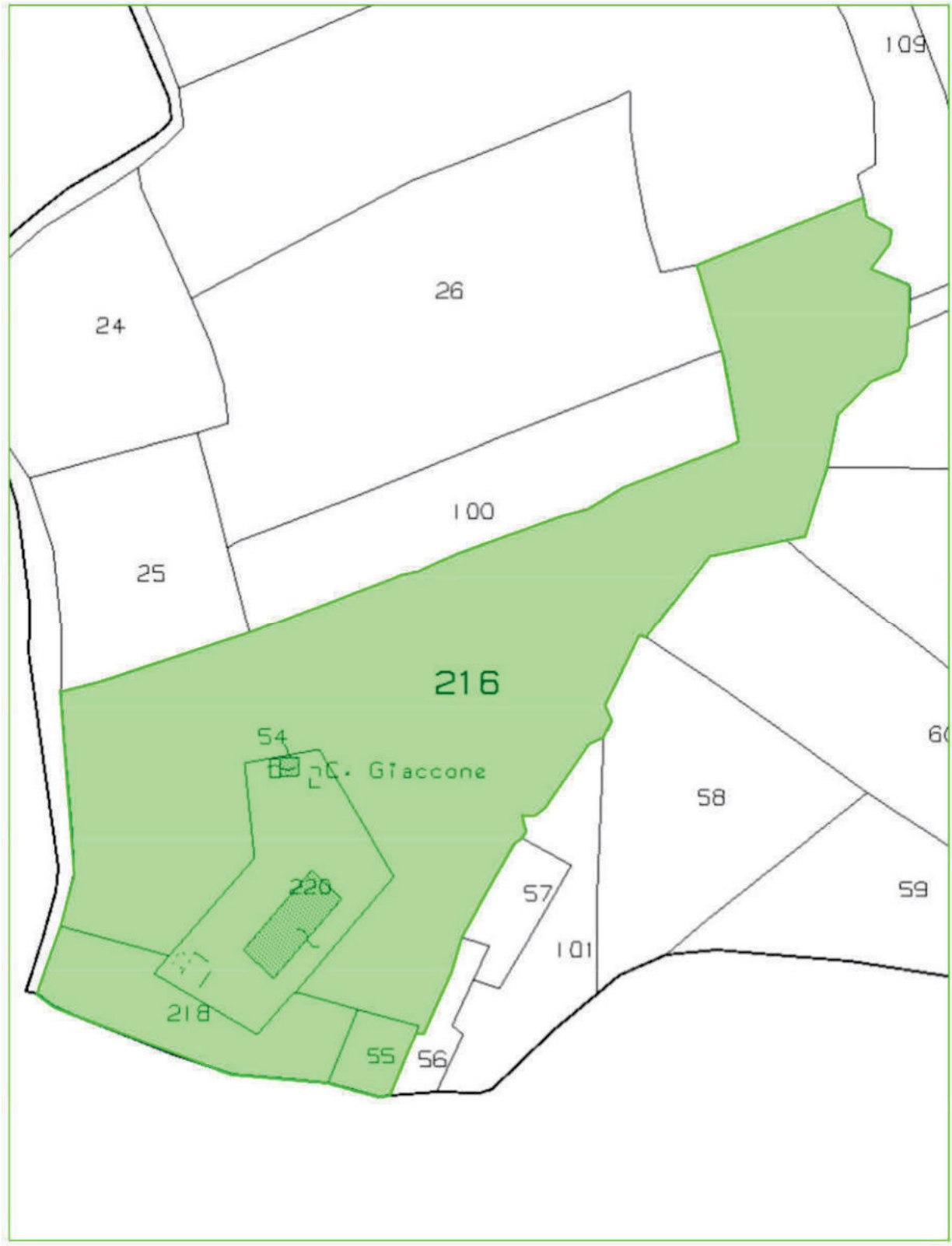


Estratto di mappa – Foglio 55, particelle 54, 55, 218 e 220.

Salvatore Catanzaro Architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com



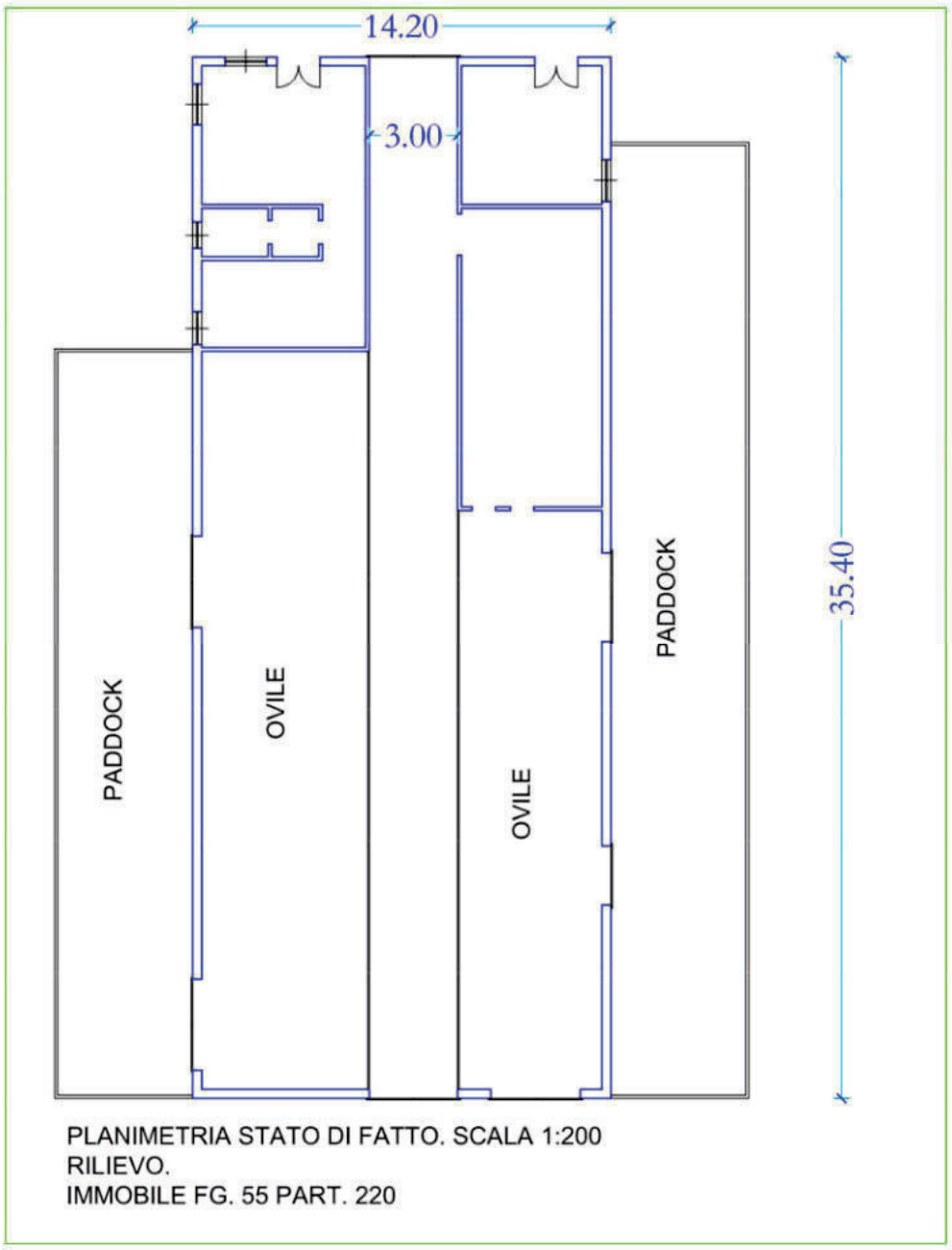
Sovrapposizione ortofoto e mappa catastale da Stimatrix forMaps.



STRALCIO PLANIMETRICO – SCALA 1:2000

Salvatore Catanzaro Architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com

PLANIMETRIA DI RILIEVO DELLO STATO REALE DEI LUOGHI:



SUPERFICIE UTILE INTERNA: mq 117,84

SUPERFICIE COMMERCIALE:

- È stata determinata la superficie commerciale dell'immobile relativo alla particella 220, tramite le indicazioni dettate dall'OMI e secondo i coefficienti di omogeneizzazione che fanno riferimento al DPR 23 marzo del 1998 N. 138.

La superficie commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo.

Per cui risulta, essendo le superfici di:

VANI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI = **MQ 125,76**

SUPERFICIE OMOGENEIZZATA (10% della superficie scoperta ad uso esclusivo relativa al terreno classificato come Ente Urbano pari a 3738 mq) = MQ 3738*0,1 = **MQ 373,80**.

SUPERFICIE COMMERCIALE = MQ 499,60.

- Estensione dei terreni pari a:
  Particella 54 = mq 62
  Particella 55 = mq 590
  Particella 216 = mq 24.944
  Particella 218 = mq 2.618

ALTEZZA UTILE INTERNA: Altezza media del fabbricato con copertura a due falde ml. 5,50.

QUESITO N. 3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI PIGNORATI.

Gli immobili sono identificai al Catasto Terreni del Comune di Santa Margherita di Belice al Foglio 55, particelle 54, 55, 216 e 218; il fabbricato è identificato al C.F. al Foglio 55 p.lla 220. La zona è identificata come *Contrada Rametta*.

- *Classamento particella 54:* particella con qualità Fabbricato Rurale, mq 62;

- *Classamento particella 55:* particella con qualità Fabbricato Rurale, mq 590;

- *Classamento particella 216:* particella divisa in due porzioni di cui **porzione AA** con qualità PASCOLO per mq 12.037, Classe 3, Reddito dominicale € 8,70, Reddito agrario € 2,49; **porzione AB** con qualità PASCOLO ARBORATO per mq 12.907, Classe 3, Reddito dominicale € 13,33, Reddito agrario € 4,00;

- *Classamento particella 218:* particella divisa in due porzioni di cui **porzione AA** con qualità PASCOLO ARBORATO per mq 188, Classe 3, Reddito dominicale € 0,19, Reddito agrario € 0,06; **porzione AB** con qualità PASCOLO per mq 2.430, Classe 3, Reddito dominicale € 1,76, Reddito agrario € 0,50;

- *Classamento particella 220:* Rendita: Euro 2.802,20, Categoria D/10, indirizzo CONTRADA RAMETTA n. SNC Piano T.

Le visure catastali attuali **(All. E)** e storiche **(All.)** mostrano conformità con quanto indicato nell'atto di pignoramento.

Intestatari catastali dell'immobile: OVINI E NATURA DI TODARO E FIRPO S.N.C. (CF 05392780820).

La particella 54 (cinquantaquattro), risulta tale sin dall'impianto meccanografico del 21 luglio 1984.

La particella 55 (cinquantacinque), risulta tale sin dall'impianto meccanografico del 21 luglio 1984.

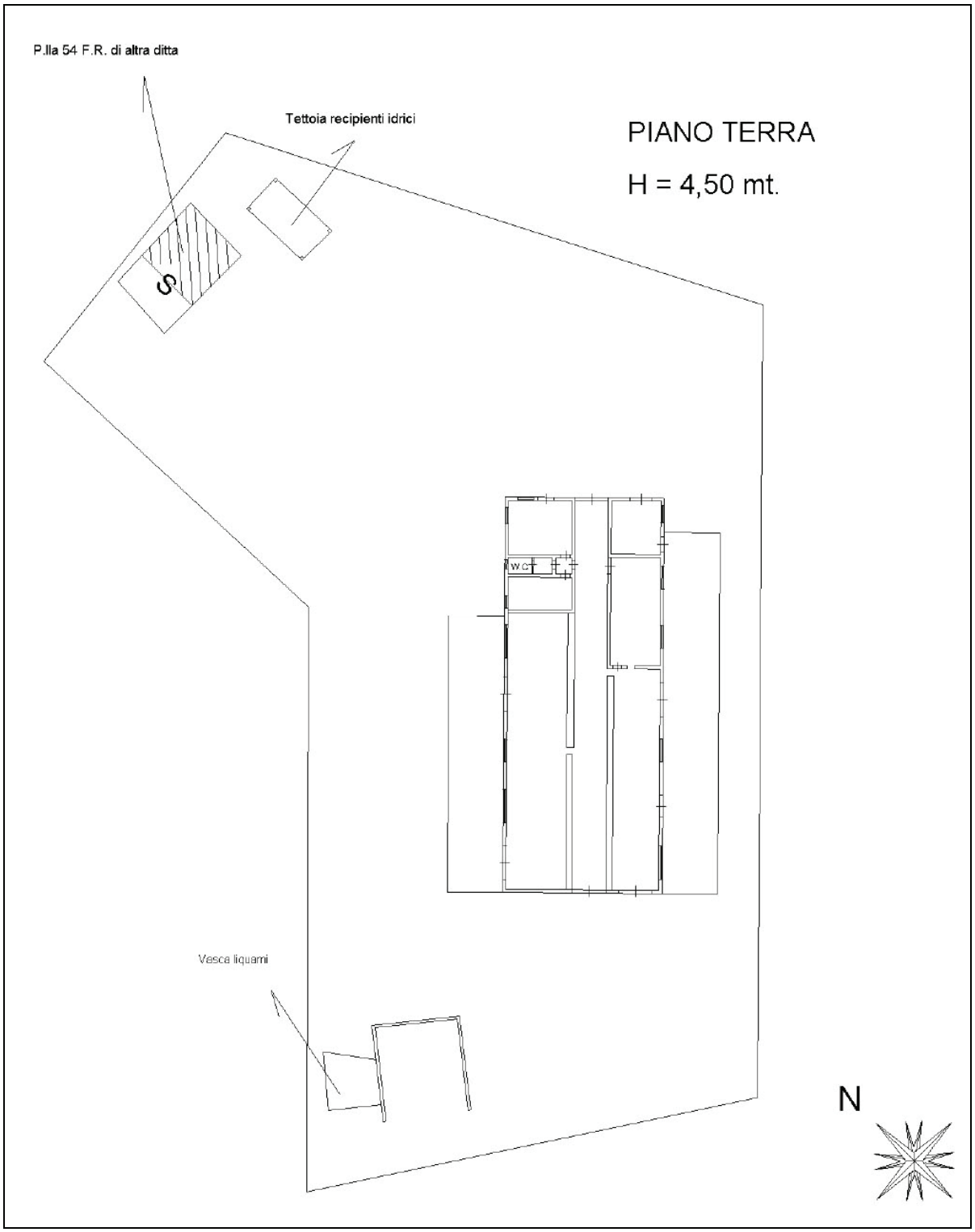
La particella 216 (duecentosedici), deriva dalla soppressione della originaria particella 53 (cinquantatré) di ettari 2, are 81 e centiare 80, giusta Tipo Mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.1/2009) e successive variazioni della qualità da seminativo a pascolo giusta variazione del 10/12/2010 Pratica n. AG0428518 in atti dal 10/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 17547.1/2010) e da pascolo per l'intera superficie in pascolo per mq. 12037 e pascolo arborato per mq. 12907 giusta variazione del 15/12/2011 Pratica n. AG0359177 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37674.1/2011).

La particella 218 (duecentodiciotto), deriva dalla soppressione della originaria particella 89 (ottantanove) di are 31 e centiare 20, giusta Tipo Mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.2/2009) e successive variazioni della qualità da seminativo arborato a pascolo arborato giusta variazione del 10/12/2010 Pratica n. AG0428519 in atti dal 10/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 17548.1/2010) e da pascolo arborato per l'intera superficie in pascolo arborato per mq. 188 e pascolo per mq. 2430 giusta variazione del 15/05/2013 Pratica n. AG0212636 in atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 25351.1/2013).

La particella 220 (duecentoventi), veniva denunciata al Catasto Fabbricati con denuncia di costituzione del giorno 14/07/2009 Pratica n. AG0228667 in atti dal 14/07/2009 COSTITUZIONE (n. 1946.1/2009) e successiva variazione del classamento da D/1 a D/10 del 21/05/2010 Pratica n. AG0172280 in atti dal 21/05/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6155.1/2010) per soppressione della particella 220 al catasto terreni giusta Tipo Mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.2/2009); la suddetta particella 220 derivava dalle soppresse particelle 217 e 219. La particella 217 derivava dalla soppressa particella 53 giusta Tipo Mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.1/2009) e la particella 219 derivava dalla soppressa particella 89 giusta tipo mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.1/2009).

Non si ravvisano difformità formali nei dati di identificazione catastale degli immobili oggetto di tale lotto.

In merito alle p.lle 54 e 55 sarà necessario effettuare una dichiarazione di variazione al Catasto Terreni per regolarizzarne il classamento, poiché i fabbricati rurali indicati come insistenti su dette particelle non sono più esistenti.



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE

Salvatore Catanzaro Architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com

<u>QUESITO N. 4.</u> SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO.

LOTTO N. 4: piena proprietà di cinque immobili (quattro terreni agricoli e un fabbricato) siti nella C.da Rametta del Comune di Santa Margherita di Belice.

- L'immobile identificato al C.T. Foglio 55 p.lla 54 è classato come *fabbricato rurale,* ma in realtà trattasi di terreno libero, ancora in parte delimitato perimetralmente dai resti dei muri del vecchio fabbricato. Di mq 62, questa particella è inglobata nella p.lla 220, con la quale sostanzialmente confina per cui da definire come lotto intercluso.
- L'immobile identificato al C.T. Foglio 55 p.lla 55 è classato come *fabbricato rurale,* ma in realtà trattasi di terreno libero, ancora in parte delimitato perimetralmente dai resti dei muri del vecchio fabbricato. Di mq 590, questa particella confina a est con la p.lla 218, a ovest con la p.lla 56, a nord con la p.lla 216 e a sud con una strada di accesso del tipo interpoderale;
- L'immobile identificato al C.T. Foglio 55 p.lla 216 è caratterizzato dalla qualità agricola PASCOLO per mq 12.037 e dalla qualità PASCOLO ARBORATO per mq 12.907. Nella sua conformazione irregolare risulta maggiormente esteso lungo l'asse est-ovest e confina a est con una strada di accesso di tipo interpoderale, a nord con i terreni identificati catastalmente al fg. 55 – partt. 25, 100 e 20, a ovest con i terreni identificati catastalmente al fg. 55 – partt. 105, 113, 62, 61, 60, 58, 101, 57 e 56, a sud le partt. 54, 55, 218 e 220;
- L'immobile identificato al C.T. Foglio 55 p.lla 218 è caratterizzato dalla qualità agricola PASCOLO per mq 2.430 e dalla qualità PASCOLO ARBORATO per mq 188. Confina a est e a sud con la strada di accesso di tipo interpoderale, a nord con le p.lle 216 e 220, a ovest con la p.lla 55.
- L'immobile identificato al C.T. Foglio 55 p.lla 220 consiste in un fabbricato costruito ai fini dell'avvio di un'attività di allevamento di ovini. Posizionato lungo un'asse nord-ovest/sud-est, è stato costruito con struttura in acciaio ancorata a fondazioni in c.a. e tamponature in conci di tufo e completato con copertura a doppia falda formata da pannelli coibentati e sorretta da un sistema di capriate metalliche.

Internamente l'immobile è distribuito secondo le necessità finalizzate all'attività, con gli spazi destinati all'ovile, una sala latte, una sala mungitura, un ambiente destinato a magazzino/ufficio con servizio igienico e un altro destinato a deposito. All'esterno, lungo i due lati maggiori del fabbricato, sono delimitate due aree paddock; poco distante dal fabbricato è stata realizzata una struttura aperta destinata a concimaia, adiacente la quale è stata posizionata la vasca raccolta liquami. A nord-est, ad una quota maggiore, è

presente una tettoia a riparo delle due cisterna per la riserva idrica. L'immobile gode di terreno circostante, corte pertinenziale, ente urbano della superficie pari a mq 3.738.
L'immobile è dotato di Concessione Edilizia n. 49 del 26 agosto 2008 **(All. F)**.
Per l'immobile è stato emesso Certificato di Agibilità, prat. 1946/09 e 1947/09, del 02/11/2009 **(All. G)**.
L'immobile non è dotato di A.P.E., per la redazione del quale si quantifica il costo di € 200,00.

PREZZO A BASE D'ASTA: 80.700,00 (ottantamilasettecento/00).

QUESITO N. 5. RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ.

Al primo gennaio duemilatre quanto in oggetto era pervenuto ai signori MORREALE Rosa nata il 12 maggio 1937 a Santa Margherita di Belice (AG), codice fiscale: MRRRSO 37E52I224N, per una quota pari a 3/9 (tre noni), CAMPISI Peppino nato il 13 febbraio 1957 a Santa Margherita di Belice (AG), codice fiscale: CMPPPN57B13I224Z, per un quota pari a 2/9 (due noni), CAMPISI Rosalba nata il 19 marzo 1960 a Santa Margherita di Belice (AG), codice fiscale: CMPRLB60C59I224I, per un quota pari a 2/9 (due noni), CAMPISI Maria nata il 3 settembre 1970 a Sciacca (AG), codice fiscale: CMPMRA70P43I533Y, per un quota pari a 2/9 (due noni), in forza di successione legittima in morte del signor CAMPISI Giuseppe, nato a Santa Margherita di Belice (AG) il 2 febbraio 1929 e deceduto a Santa Margherita di Belice (AG) il 18 gennaio 1988.

Alla società "Ovini e Natura di Todaro e Firpo S.N.C." con cod. fisc. 05392780820 l'immobile oggetto del lotto è pervenuto giusto atto di compravendita del 15 dicembre 2006 a rogito del notaio Filippo Palermo di Menfi, rep. n. 14881/6813, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Uff. Prov. Di Agrigento con nota in data 29 dicembre 2006 al numero 23702.

QUESITO N. 6. REGOLARITÀ DEL BENE PIGNORATO SOTTO IL PROFILO EDILIZIO E URBANISTICO.

Gli immobili facenti parte di questo lotto sono terreni che da un punto di vista urbanistico ricadono in *Zona territoriale omogenea E*, quindi a destinazione agricola così come specificato dalle Certificato di destinazione urbanistica allegato **(All. H)**.

Nello specifico, le particelle 54, 55, 216 e 218 rientrano tra i suoli destinati ***ad usi agricoli***.
I parametri urbanistici che caratterizzano questo immobile sono:
- 0,03 mc/mq indice di edificabilità generale;
- altezza massima pari a mt. 7,00;
- distanza minima tra fabbricati pari a mt 20,00;
- distanza dai cigli delle strade statali, provinciali e comunali non inferiore a mt. 20,00.

Inoltre gli immobili sono sottoposti ai seguenti vincoli: P.R.G. Rischio archeologico totale partt. 54, 55, 216 e 218; Vincolo paesaggistico totale (Area con livello di tutela 1 – (3A) partt. 54, 55, 216 e 218; Vincolo totale Piano Paesaggistico, beni paesaggistici (Aree di interesse archeologico boscate) partt. 54, 55, 216 e 218; V; Vincolo totale Carta Habitat secondo Natura 2000 partt. 54, 55, 216 e 218; Censimento incendi anno 2016, vincolo totale, partt. 55 e 218; Vincolo sismico totale.

In merito alle p.lle 54 e 55 sarà necessario effettuare una dichiarazione di variazione al Catasto Terreni per regolarizzarne il classamento, poiché i fabbricati rurali indicati come insistenti su dette particelle non sono più esistenti.

In merito al fabbricato identificato con la particella 220, la costruzione è stata realizzata in forza della Concessione Edilizia n. 49 del 26 agosto 2008 in conformità della stessa e con successivo Certificato di Agibilità, prat. 1946/09 e 1947/09, del 02/11/2009.

Il fabbricato è stato costruito non tenendo conto del limite di densità edilizia previsto in Zona E e pari allo 0,03 mc/mq, bensì al riferimento di 1/10 come limite del rapporto di copertura del lotto disponibile, dettato dall'art. 22 della L.R. 71/78 e dall'art. 6 della L.R. 17/94. Per il calcolo della metratura realizzabile sono state prese a riferimento le seguenti particelle con le relative superfici: F.M. 55 p.lla 53 (attuale 216) con mq 28.180, F.M. 55 p.lla 55 con mq 590, F.M. 55 p.lla 89 (attuale 218) con mq 3.120, per un totale di mq 31.890. Per cui, su un totale di copertura pari a 3.189 mq realizzabili, da progetto sono stati previsti mq 504,79 di superficie coperta, per la realizzazione dell'ovile.

Fa eccezione il manufatto edilizio collocato a sud-ovest del fabbricato e realizzato successivamente all'edificazione dell'immobile principale e non dichiarato. Tale abuso, tenendo conto che il fabbricato autorizzato principale non ha utilizzato l'ampia metratura disponibile come già specificato e viste anche le distanze dai fabbricati esistenti e dai confini che risultano rispettate in base alla collocazione del manufatto abusivo, si ritiene che lo stesso sia sanabile. La regolarizzazione dell'abuso può essere raggiunta attraverso la presentazione di un Permesso di Costruire in sanatoria, per l'espletamento del quale si

prevede una spesa di € 10.000, costo che sarà detratto dal valore di stima, sentito preventivamente il responsabile del procedimento dell'U.T.C. competente e all'uopo nominato.

QUESITO N. 7. STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE.

Gli immobili sono attualmente occupati del debitore esecutato.

Sugli immobili **p.lla 216 e p.lla 220** di questo lotto insiste però un *Contratto di locazione di fondi rustici,* stipulato tra Firpo Francesco in nome e per conto della società esecutata e il sig. Todaro Alessio nato il 30/04/2003 a Palermo cod. fisc. TDRLSS03D30G273C ai fini di attività di Imprenditore Agricolo Professionale. Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Il conduttore sig. Alessio Todaro è stato edotto dal Custode Giudiziario nominato sulla necessità di interrompere il pagamento del canone **(All. I)**.

QUESITO N. 8. VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE.

Non sono computati oneri relativi a iter volti a regolarizzare l'immobile.

Come risultante dalla certificazione notarile in atti sull'immobile gravano i seguenti vincoli e oneri giuridici:

- TRASCRIZIONE del 29/12/2006 - Registro Particolare 23702 Registro Generale 34956
Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Repertorio 14881/6813 del 15/12/2006
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
- ISCRIZIONE del 26/07/2007 - Registro Particolare 5481 Registro Generale 20766
Pubblico ufficiale GIULIANI GIOVANNI Repertorio 49632/16216 del 19/07/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
- ISCRIZIONE del 26/07/2007 - Registro Particolare 5482 Registro Generale 20767
Pubblico ufficiale GIULIANI GIOVANNI Repertorio 49632/16216 del 19/07/2007
PRIVILEGIO derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
- TRASCRIZIONE del 30/03/2023 - Registro Particolare 5214 Registro Generale 6041
Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Repertorio 14881/6813 del 15/12/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
- TRASCRIZIONE del 27/06/2023 - Registro Particolare 10446 Registro Generale 12078
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SCIACCA Repertorio 305/2023 del 09/06/2023

QUESITO N. 9. VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE.

Gli immobili pignorati non ricadono su suolo demaniale.

QUESITO N. 10. ESISTENZA DI PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO.

Non si rileva l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.

QUESITO N. 11. SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO.

Non gravano sugli immobili spese di gestione e non sono noti procedimenti giudiziari a carico dei cespiti pignorati.

QUESITO N. 12. VALUTAZIONE DEI BENI E CRITERI DI STIMA ADOTTATI.

In merito alla quantificazione del valore di mercato degli immobili oggetto del pignoramento, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato una valutazione del mercato all'interno del quale poter inserire gli immobili pignorati. Una valutazione posta in essere, a carattere interlocutorio, con operatori professionali mirata anche ad evidenziare le criticità intrinseche degli immobili. Le caratteristiche degli immobili mi hanno portato a valutare più metodologie di stima per poter avere un quadro il più corrispondente possibile alla realtà legata alle dinamiche del mercato immobiliare del momento e, comunque, seguendo un consolidato approccio professionale.

La valutazione degli immobili di questo lotto è stata effettuata attraverso l'utilizzo del più congruo V.A.M. – Valore Agricolo Medio – che il sottoscritto CTU ha definito, secondo il classamento dei terreni pignorati e tenendo conto dello stato di fatto, come segue:

Particella 54 per PASCOLO: 0.1 €/mq * 62 mq = € 6,20

Particella 55 per PASCOLO: 0.1 €/mq * 590 mq = € 59

Particella 216 per PASCOLO: 0.1 €/mq * 12.037 mq = € 1.203,70

per PASCOLO ARBORATO: 0.1 €/mq * 12.907 mq = € 1290,70.

Particella 218 per PASCOLO: 0.1 €/mq * 2.430 mq = € 243

per PASCOLO ARBORATO: 0.1 €/mq * 188 mq = € 18,80.

Le particelle 54 e 55 sono state equiparate alla qualità prevalente delle particelle 216 e 218.

Particella 220

Criterio di stima.

La scelta del criterio di stima per la valutazione del fabbricato (p.lla 220) ha individuato da parte del sottoscritto il *metodo della capitalizzazione del reddito*, poiché il confronto per questa tipologia di immobile all'interno del mercato immobiliare, nella ricerca di riferimenti certi, non ha dato congrui e soddisfacenti risultati.

Al fine di avere un riferimento certo per giungere ad un valore attendibile sul canone mensile sono stati presi in considerazione i valori O.M.I. per immobili di tipo produttivo, nei comuni limitrofi di Sambuca di Sicilia e Montevago, in assenza di una scheda relativa al Comune di Santa Margherita di Belice.

Stima del valore di mercato dell'immobile

DATI METRICI E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE.

Sulla base dei criteri tratti dal D.P.R. 138/1998, la superficie commerciale dell'immobile è pari a mq 499,60.

VANI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI = **MQ 125,76**
SUPERFICIE OMOGENEIZZATA (10% della superficie scoperta ad uso esclusivo relativa al terreno classificato come Ente Urbano pari a 3738 mq) = MQ 3738*0,1 = **MQ 373,80**.
SUPERFICIE COMMERCIALE = MQ 499,60.

Determinazione della scala dei prezzi noti

Sulla base dei dati reperiti da quotazioni dell'O.M.I. del territorio è raggiunto il valore di mercato ritenuto più consono attraverso il metodo di stima della capitalizzazione del reddito, definito come segue:

- REDDITO attraverso un canone mensile lordo presunto, pari a € 500/mese
- SAGGIO DI CAPITALIZZAZIONE valutato tenendo conto delle criticità intrinseche dell'immobile col valore percentuale pari a 6,5%;

con il più probabile valore di stima dell'immobile pari a € 92.307,69.

Dal valore di stima dell'immobile si detraggono i seguenti costi:

- Costi per la regolarizzazione edilizio-urbanistica: € 10.000,00
- Costi per la regolarizzazione catastale: ----------
- Costi per elaborazione dell'Attestato di Prestazione Energetica: € 200,00
- Costi di eventuali affrancazioni: ----------

Dunque il valore di stima dell'immobile verrà deprezzato di euro 10.200,00.

Pertanto il più probabile valore di mercato dell'immobile, decurtato dei costi sopra indicati, è di euro **82.107,69 (ottantaduemilacentosette/69 euro).**

PREZZO A BASE D'ASTA DELL'INTERO

Considerando che gli immobili vengono trasferiti con procedura esecutiva, tenuto conto anche dell'assenza della garanzia per vizi, si applica, come precisato nel mandato conferito, una riduzione rispetto al valore di mercato, come sopra individuato, nella misura del 5%. Pertanto, sommando i valori stimati degli immobili: € (6,20+59+2.494,40+261,80+82.107,69) = € 84.929,09

da cui

€ 84.929,09 – 5% = 80.682,63 (che si arrotondano in **€ 80.700,00**).

<u>QUESITO N. 13.</u> VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA DELLA QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA.

Non vi sono quote indivise in quanto il bene è stato pignorato per l'intera proprietà.

ELENCO ALLEGATI:

Allegato A: atto di proprietà

Allegato B: Visure storiche

Allegato C: Estratto Stimatrix for Maps

Allegato D: Relazione tecnica del progetto

Allegato E: Visure attuali

Allegato F: Concessione edilizia

Allegato G: Certificato di agibilità

Allegato H: Certificato di destinazione urbanistica

Allegato I: Contratto di locazione

Allegato L: Estratto di mappa

Allegato M: Planimetria catastale

Allegato N: Planimetria stato di fatto

Allegato P: Foto

Sciacca, lì 05/12/2024

L'ESPERTO ESTIMATORE
ARCH. SALVATORE CATANZARO

Salvatore Catanzaro Architetto - Via Alcide De Gasperi 52, 92019 Sciacca (AG)
C.F.: CTNSVT75M04D423F – P.I.: 02583440843
Studio: Via Alcide De Gasperi n° 52, 92019 Sciacca - cell.:349/4706623
salvatore.catanzaro1@archiworldpec.it salvatorecatanzaroarchitetto@gmail.com

Repertorio n. 14881 Raccolta n. 6813

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quindici dicembre duemilasei

15 dicembre 2006

In Menfi e nel mio studio alla via Garibaldi cort.37 n. 23.

Davanti a me dott. Filippo Palermo, notaio in Menfi, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Agrigento e Sciacca;

sono presenti i signori:

- MORREALE ROSA, nata a Santa Margherita di Belice il 12 maggio 1937, residente a Santa Margherita di Belice alla via Vecchio Centro Comparto 159 Lotto 4, codice fiscale MRR RSO 37E52 I224N;

- CAMPISI MARIA, nata a Sciacca il 3 settembre 1970, residente a Santa Margherita di Belice alla via Vecchio Centro, Comparto 21, Lotto 12, codice fiscale CMP MRA 70P43 I533Y;

- CAMPISI PEPPINO, nato a Santa Margherita di Belice il 13 febbraio 1957, residente a Santa Margherita di Belice alla via Vecchio Centro, Comparto 108, Lotto 2, codice fiscale CMP PPN 57B13 I224Z;

- CAMPISI ROSALBA, nata a Santa Margherita di Belice il 19 marzo 1960, residente a Santa Margherita di Belice alla via Vecchio Centro Comparto 159, Lotto 4, codice fiscale CMP RLB

60C59 I224I;

- [redacted] il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in nome e per conto proprio ma nella sua qualità di legale rappresentante e dunque in nome e per conto della società [redacted] co[redacted] n. 8, [redacted] iscritta presso la C.C.I.A.A. [redacted], capitale sociale Euro 2.000,00, interamente versato, autorizzato alla stipula del presente atto a norma di statuto.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

La signora Morreale Rosa, per la quota indivisa di tre-noni (3/9) ed i signori Campisi Maria, Campisi Peppino e Campisi Rosalba, per la quota indivisa di due-noni (2/9) ciascuno, vendono e trasferiscono alla società [redacted] che a mezzo del suo costituito legale rappresentante, in compra accetta la piena proprietà del seguente immobile:

- fondo agricolo, sito nell'agro di Santa Margherita di Belice alla località Isabella, composto da due appezzamenti e precisamente:

- il primo esteso in misura catastale ettara una are settantasette e centiare novanta (Ha.1.77.90) e comunque per

quanto in effetti si trova;

confina con: i mappali 6, 20, 19 e la strada comunale Tre Fontane;

censito nel N.C.T. al foglio 55, mappale:

- 5, Ha. 1.77.90, mand.4, R.D.E. 36,75, R.A.E. 22,97;

- il secondo, con su di esso insistenti due fabbricati rurali; esteso in misura catastale ettari quattro are ottantaquattro e centiare trentadue (Ha.4.84.32) e comunque per quanto in effetti si trova;

confina con: la strada comunale da più lati, i mappali 56, 58, 60, 61, 62, 113, 109, 20, 26;

censito nel N.C.T. al foglio 55, mappali:

- 100, are 56.70, sem.arb.3, R.D.E. 32,21, R.A.E. 8,78;

- 25, are 44.50, mand.4, R.D.E. 9,19 R.A.E. 5,75;

- 24, are 63.60, mand.3, R.D.E. 19,71, R.A.E. 11,50;

- 53, Ha. 2.81.80, mand.4, R.D.E. 58,22, R.A.E. 36,38;

- 54, ca 62, fabbricato rurale, esente;

- 55, are 5.90, fabbricato rurale, esente;

- 89, are 31.20, sem.arb. 2, R.D.E. 23,36, R.A.E. 4,83.



Quanto venduto si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con le pertinenze e le dipendenze, le servitù attive e quelle passive se trascritte o apparenti, e con i pesi ed i diritti tutti ad esso inerenti.

Proprietà, possesso e materiale godimento si trasferiscono da oggi alla parte acquirente con ogni effetto utile od oneroso.

Le parti convengono che il trasferimento della proprietà del bene compravenduto sia sottoposto alla condizione risolutiva dell'accertamento, con le modalità infra indicate, dell'inadempimento, da parte della parte compratrice, dell'obbligazione di pagamento del prezzo entro il termine essenziale del 30 novembre 2007.

In caso di mancato avveramento della condizione risolutiva, dato dall'esatto adempimento entro il suddetto termine essenziale la proprietà si consoliderà definitivamente in capo alla parte compratrice. La parte alienante dovrà far constare l'avveramento della condizione risolutiva entro quindici giorni dall'evento, a spese della parte acquirente, a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata. Trascorsi i detti quindici giorni senza che sia stato dichiarato l'avveramento della detta condizione risolutiva, essa si riterrà in modo definitivo non avverata. Si precisa che rimane ferma l'efficacia retroattiva del presente atto a seguito del mancato avveramento della detta condizione, intendendosi in tal caso la parte acquirente proprietaria sin dalla data odierna, per tutti gli effetti utili od onerosi.

Dichiara e garentisce la parte venditrice che quanto venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli, e diritti di terzi, ivi compresi diritti di prelazione agraria ed alla medesima pervenuto giusta la

successione in morte del di loro rispettivo marito e padre Campisi Giuseppe, deceduto a Santa Margherita di Belice il 18 gennaio 1988 (denuncia di successione numero 419 Vol. 134 - Ufficio Registro di Sciacca).

Il prezzo della vendita è stato convenuto a corpo tra le parti in Euro novantacinquemila (Euro 95.000,00).

Le parti del presente atto, sotto la loro responsabilità, da me notaio previamente richiamate sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano ai sensi del D.P.R. 445/2000:

A)- che il pagamento del prezzo come sopra convenuto viene regolato come segue:

- quanto ad Euro cinquemila (Euro 5.000,00) sono state versate per il tramite dell'assegno bancario n. 0101395501-12, tratto in data odierna dal proprio conto corrente bancario presso Banca di Palermo S.p.A. Succursale Palermo 5;



- quanto al residuo importo di Euro novantamila (Euro 90.000,00) saranno pagate entro e non oltre il 30 novembre 2007, senza l'aggiunta di alcun interesse; all'uopo la parte venditrice dichiara comunque dichiara di rinunciare a qualsiasi eventuale ipoteca legale.

B)- che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 e seguenti del codice civile.

In conformità al disposto di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Santa Margherita di Belice in data 13 dicembre 2006, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile in oggetto, all'uopo la parte alienante dichiara che dalla data del rilascio di detto certificato sino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'immobile medesimo.

La parte venditrice sotto la sua responsabilità, da me notaio previamente richiamata sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi del D.P.R. 445/ 2000 ed in osservanza al disposto dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni che le opere di costruzione dei fabbricati rurali oggetto, pure, del presente atto, sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967.

Agli effetti dell'art. 2659 cod. civ., dichiarano le parti:

- Morreale Rosa di essere vedova;

- Campisi Maria, di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- Campisi Rosalba e Campisi Peppino di essere rispettivamente coniugati in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto venduto col presente atto costituisce un oro bene

personale;

Le spese del presente e conseguenziali come per legge: la parte acquirente richiede specificamente le agevolazioni di cui all'art.60 della legge della Regione Siciliana n. 2 del 26 marzo 2002 trattandosi di acquisto che favorisce la ricomposizione fondiaria, aumenta l'economia di scala e ottimizza il ritorno degli investimenti nel settore agricolo.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto, unitamente all'allegato, ai comparenti che dichiarano di approvarlo.

Scritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e da me notaio su due fogli per sei pagine e quanto di questa.

F.ti: Morreale Rosa-Campisi Maria-Campisi Peppino-Campisi Rosalba-Riccardo [redacted] Palermo notaio.



Allegato A alla Pece 8813

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
PROVINCIA DI AGRIGENTO
UFFICIO TECNICO

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€ 14,62
Agenzia Entrate
00014068 00000356D WDGFK001
00001542 05/12/2006 20:04:41
0001-00009 5CF29ABBAAE722CF
0 1 05 162520 055 9

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta del 12 Dicembre 2006 protocollata al n.12296 presentata dal Sig. Campisi Peppino nato a Santa Margherita di Belice il 13/02/1957 ed ivi residente alla via Comp. 108 Lotto n.2, richiedente il certificato di Destinazione Urbanistica, in ordine ai terreni ubicati in Santa Margherita di Belice al foglio n.55 particelle nn.5, 24, 25, 100, 53, 54, 89 e 55;
Visto l'art.18 - Legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
Visti gli atti d'Ufficio.

CERTIFICA

Per i predetti immobili:

Che la particella n.54 del foglio di mappa n.55 è un F.R.;

Che la destinazione urbanistica dell'area interessata rientra nelle zone E del P.U.G. destinate a Verde Agricolo, giusto piano comprensoriale n.4 approvato in data 13/01/1973 con D.A. n.6/A dall'Assessorato Regionale Siciliano per lo Sviluppo Economico: "Dove è consentita l'edificazione di fabbricati connessa con l'attività rurale, nonché abitazioni rurali con densità edilizia di mc.0,03 per metro quadrato, altezza massima pari a m.7,50 e distanza minima da altri fabbricati pari a m.15,00".

Che il territorio del Comune di Santa Margherita di Belice ricade in zona sottoposta al vincolo sismico di 1a categoria di cui alla legge 25/11/1962 n. 1684 e successive modificazioni;

Che a seguito della Delibera del Commissario ad ACTA del 15/11/2005 di adozione del Piano Regolatore Generale sono in vigore le misure di salvaguardia ai sensi della Legge 3 novembre 1952 n° 1902 e della L.R. 05 agosto 1958 n° 22 con succ. mod. e int. e dell'art. 19 della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71;

A tal fine, si specifica che, a seguito della predetta adozione, gli immobili di cui sopra, vengono assoggettati, anche, alle prescrizioni di cui alle relative norme di attuazione del P.R.G , come sotto riportate:

Art. 43 – Zone agricole.
Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti, sia con un aumento di volume "una tantum"

del 30% del volume esistente, nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.
In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile. In particolare saranno annessi le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.
Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,0. I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495. Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata. Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.
Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonchè di sicurezza.
In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività. È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.
In tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione", da trascriversi presso i registri immobiliari. L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.
E' consentita "una tantum" l'edificazione in aderenza (con muro in comune) agli edifici esistenti non abusivi ancorchè condonati di costruzioni anche residenziali di una volumetria non superiore a 250 mc. L'edificazione "una tantum" dovrà essere trascritta in apposito registro comunale e si dovrà vincolare a inedificabilità successiva il fondo agricolo totale cui insiste l'edificazione concessa. Ai fini dell'edificabilità "una tantum" non sono ammessi frazionamenti successivi alla data di adozione del piano regolatore generale.
Ai fini della realizzazione di una nuova costruzione è consentito la solidarietà accorpata di fondii non contigui purchè detti fondi abbiano una distanza minore di 1000 m. I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Art. 57 - Zone a rischio archeologico.
In dette zone individuate e perimetrate dal piano qualunque intervento, sia di semplice alterazione dello stato dei luoghi, sia di natura edificatoria dovrà essere subordinato ad un preventivo nulla osta della sezione archeologica della Soprintendenza di Agrigento che dovrà impartire disposizioni per ciascuna fase significativa dei lavori.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio, purché, al momento dell'uso, esso sia

accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione

La presente certificazione viene rilasciata in pendenza del procedimento amministrativo in corso di approvazione del P.R.G..

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

Santa Margherita di Belice, lì 13/12/2006

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Geom. Giovanni Gulotta)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO LL.PP.
(Ing. Aurelio Lovoy)

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE - UFFICIO TECNICO

Registrato a [illegible] 26.12.2006
N. 2114 IT è conforme all'originale.
Menfi, lì 25-11-2024

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/07/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **54**

Partita: **9056**

Classamento:

Particella con qualità: **FABB RURALE**
Superficie: **62 m²**

Intestati catastali

1. [redacted])

sede in PALERMO (PA)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **54**

Dati di classamento

dall'impianto Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **54**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie: **62 m²**

Partita: **9056**

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG) Foglio 55 Particella 54

➢ **1. MONTALBANO Giuseppe (CF MNTGPP35P20I224H)**
nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 20/09/1935
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➢ **2. RUGGIERO Giuseppe ; Fu Vincenzo**
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➢ **3. RUGGIERO Vincenzo ; Fu Vincenzo**
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 21/07/1984

➢ **1. CAMPISI Giuseppe (CF CMPGPP29B02I224J)**
nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 02/02/1929
dal 29/10/1969 al 18/01/1988
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 29/10/1969 Repertorio n. 865 - UR Sede SCIACCA (AG) Registrazione Volume 192 n. 2570 registrato in data 05/11/1969 - Voltura n. 30170 in atti dal 05/09/1991

➢ **1. CAMPISI Maria (CF CMPMRA70P43I533Y)**
nata a SCIACCA (AG) il 03/09/1970
dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

➢ **2. CAMPISI Peppino (CF CMPPPN57B13I224Z)**
nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 13/02/1957
dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

➢ **3. CAPPISI Rosalba (CF CPPRLB60C59I224L)**[a)]
nata a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 19/03/1960
dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

➢ **4. MORREALE Rosa (CF MRRRSO37E52I224N)**
nata a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 12/05/1937

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/01/1988 - UR Sede SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) Registrazione n. 419 registrato in data 21/10/1988 - Voltura n. 5653.1/1999 - Pratica n. 24445 in atti dal 10/03/2000

dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 333/1000 (deriva dall'atto 3)

➢ **1.** [redacted]
sede in PALERMO (PA)

dal 15/12/2006 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

➢ **1.** [redacted]
sede in PALERMO (PA)

dal 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

4. Atto del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 23702.1/2006 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 02/01/2007

5. VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - CONVALIDA TRASC.23702/2006 Voltura n. 14259.1/2007 - Pratica n. AG0367611 in atti dal 04/10/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/07/2024**
Ora: **23:36:25**
Numero Pratica: **T321423/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/07/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **55**

Partita: **9056**

Classamento:

Particella con qualità: **FABB RURALE**
Superficie: **590 m²**

Intestati catastali

1. [redacted])

sede in PALERMO (PA)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **55**

Dati di classamento

dall'impianto Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **55**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie: **590 m²**

Partita: **9056**

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG) Foglio 55 Particella 55

➢ **1. MONTALBANO Giuseppe (CF MNTGPP35P20I224H)**
nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 20/09/1935
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➢ **2. RUGGIERO Giuseppe ; Fu Vincenzo**
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➢ **3. RUGGIERO Vincenzo ; Fu Vincenzo**
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 21/07/1984

➢ **1. CAMPISI Giuseppe (CF CMPGPP29B02I224J)**
nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 02/02/1929
dal 29/10/1969 al 18/01/1988
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 29/10/1969 Repertorio n. 865 - UR Sede SCIACCA (AG) Registrazione Volume 192 n. 2570 registrato in data 05/11/1969 - Voltura n. 30170 in atti dal 05/09/1991

➢ **1. CAMPISI Maria (CF CMPMRA70P43I533Y)**
nata a SCIACCA (AG) il 03/09/1970
dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

➢ **2. CAMPISI Peppino (CF CMPPPN57B13I224Z)**
nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 13/02/1957
dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

➢ **3. CAPPISI Rosalba (CF CPPRLB60C59I224L)**[a)]
nata a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 19/03/1960
dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

➢ **4. MORREALE Rosa (CF MRRRSO37E52I224N)**
nata a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 12/05/1937

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/01/1988 - UR Sede SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) Registrazione n. 419 registrato in data 21/10/1988 - Voltura n. 5653.1/1999 - Pratica n. 24445 in atti dal 10/03/2000

dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 333/1000 (deriva dall'atto 3)

➢ **1.** [redacted])
sede in PALERMO (PA)

dal 15/12/2006 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

➢ **1.** [redacted])
sede in PALERMO (PA)

dal 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

4. Atto del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 23702.1/2006 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 02/01/2007

5. VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - CONVALIDA TRASC.23702/2006 Voltura n. 14259.1/2007 - Pratica n. AG0367611 in atti dal 04/10/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/07/2024**
Ora: **23:34:20**
Numero Pratica: **T321366/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/07/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **216**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 22,03**
agrario **Euro 6,49**
Superficie: **24.944** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 8,70	Euro 13,33
Reddito agrario	Euro 2,49	Euro 4,00
Deduzioni	-	-
Superficie m²	12.037	12.907
Qualità	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	3	3

Intestati catastali

1. [redacted])

sede in PALERMO (PA)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 07/07/2009

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **53**

dal 07/07/2009

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **216**

Tipo Mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.1/2009)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio 55 Particella 219
Foglio 55 Particella 218
Foglio 55 Particella 217
Foglio 55 Particella 89
Foglio 55 Particella 53

Dati di classamento

dall'impianto al 13/12/2007

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **53**

Redditi: dominicale **Euro 58,22 Lire 112.720**
agrario **Euro 36,38 Lire 70.450**

Particella con qualità: **MANDORLETO** di classe **04**
Superficie: **28.180 m²**

Partita: **9056**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

dal 13/12/2007 al 17/12/2008

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **53**

Redditi: dominicale **Euro 50,94**
agrario **Euro 13,10**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **28.180 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. AG0481506 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 135764.1/2007)

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

dal 17/12/2008 al 03/06/2009

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **53**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 26,43**
agrario **Euro 7,26**

Superficie: **28.180** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo

TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2008 Pratica n. AG0367253 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 19062.1/2008)

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 2008) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 10,09	Euro 16,34
Reddito agrario	Euro 2,59	Euro 4,67
Deduzioni	-	-
Superficie m²	5.580	22.600
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	3

dal 03/06/2009 al 07/07/2009

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **53**

Redditi: dominicale **Euro 50,94**
agrario **Euro 13,10**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **28.180 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/06/2009 Pratica n. AG0187221 in atti dal 03/06/2009 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 10920.1/2009)

Annotazione di immobile: variazione su dichiarazione di parte

dal 07/07/2009 al 10/12/2010

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **216**

Redditi: dominicale **Euro 45,09**
agrario **Euro 11,59**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **24.944 m²**

Tipo Mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.1/2009)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio 55 Particella 219
Foglio 55 Particella 218
Foglio 55 Particella 217
Foglio 55 Particella 89
Foglio 55 Particella 53

dal 10/12/2010 al 15/12/2011

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **216**

Redditi: dominicale **Euro 18,04**
agrario **Euro 5,15**

TABELLA DI VARIAZIONE del 10/12/2010 Pratica n. AG0428518 in atti dal 10/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 17547.1/2010)

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 2010)

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **03**
Superficie: **24.944 m²**

dal 15/12/2011

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **216**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 22,03**
agrario **Euro 6,49**

Superficie: **24.944** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 8,70	Euro 13,33
Reddito agrario	Euro 2,49	Euro 4,00
Deduzioni	-	-
Superficie m²	12.037	12.907
Qualità	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	3	3

TABELLA DI VARIAZIONE del 15/12/2011 Pratica n. AG0359177 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37674.1/2011)

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 2011)

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG) Foglio 55 Particella 53

1. MONTALBANO Giuseppe (CF MNTGPP35P20I224H)
nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 20/09/1935
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

2. RUGGIERO Giuseppe ; Fu Vincenzo
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva dall'atto 1)

3. RUGGIERO Vincenzo ; Fu Vincenzo

1. Impianto meccanografico del 21/07/1984

dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva dall'atto 1)

- **1. CAMPISI Giuseppe (CF CMPGPP29B02I224J)**
  nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 02/02/1929

dal 29/10/1969 al 18/01/1988
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 29/10/1969 Repertorio n. 865 - UR Sede SCIACCA (AG) Registrazione Volume 192 n. 2570 registrato in data 05/11/1969 - Voltura n. 30170 in atti dal 05/09/1991

- **1. CAMPISI Maria (CF CMPMRA70P43I533Y)**
  nata a SCIACCA (AG) il 03/09/1970

dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/01/1988 - UR Sede SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) Registrazione n. 419 registrato in data 21/10/1988 - Voltura n. 5653.1/1999 - Pratica n. 24445 in atti dal 10/03/2000

- **2. CAMPISI Peppino (CF CMPPPN57B13I224Z)**
  nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 13/02/1957

dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

- **3. CAPPISI Rosalba (CF CPPRLB60C59I224L)**[a)]
  nata a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 19/03/1960

dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

- **4. MORREALE Rosa (CF MRRRSO37E52I224N)**
  nata a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 12/05/1937

dal 18/01/1988 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 333/1000 (deriva dall'atto 3)

- **1.** [redacted]
  sede in PALERMO (PA)

dal 15/12/2006 al 15/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 23702.1/2006 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 02/01/2007

- **1.** [redacted]
  sede in PALERMO (PA)

dal 15/12/2006 al 07/07/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - CONVALIDA TRASC.23702/2006 Voltura n. 14259.1/2007 - Pratica n. AG0367611 in atti dal 04/10/2007

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG) Foglio 55 Particella 216

- **1.** [redacted]
  sede in PALERMO (PA)

dal 07/07/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. TABELLA DI VARIAZIONE del 07/07/2009 - n. 204092.1/2009 - Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

S MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)
Foglio **55** Particella **53**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/07/2024**
Ora: **23:35:33**
Numero Pratica: **T321390/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/07/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **218**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 1,95**
agrario **Euro 0,56**
Superficie: **2.618** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,19	Euro 1,76
Reddito agrario	Euro 0,06	Euro 0,50
Deduzioni	-	-
Superficie m²	188	2.430
Qualità	PASCOLO ARB	PASCOLO
Classe	3	3

Intestati catastali

1. [redacted])

sede in PALERMO (PA)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 07/07/2009

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **89**

dal 07/07/2009

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **218**

Tipo Mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.1/2009)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio 55 Particella 219
Foglio 55 Particella 216
Foglio 55 Particella 217
Foglio 55 Particella 89
Foglio 55 Particella 53

Dati di classamento

dall'impianto al 17/12/2008

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **89**

Redditi: dominicale **Euro 23,36 Lire 45.240**
agrario **Euro 4,83 Lire 9.360**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **02**
Superficie: **3.120 m²**

Partita: **9056**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

dal 17/12/2008 al 03/06/2009

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **89**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 7,22**
agrario **Euro 1,73**

Superficie: **3.120** m²

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

TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2008 Pratica n. AG0367254 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 19063.1/2008)

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 2008) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 4,64	Euro 2,58
Reddito agrario	Euro 0,96	Euro 0,77
Deduzioni	-	-
Superficie m²	620	2.500
Qualità	SEMIN ARBOR	PASCOLO ARB
Classe	2	3

dal 03/06/2009 al 07/07/2009

Immobile predecessore

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **89**

Redditi: dominicale **Euro 23,36**
agrario **Euro 4,83**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **02**
Superficie: **3.120 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/06/2009 Pratica n. AG0187292 in atti dal 03/06/2009 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 10922.1/2009)

Annotazione di immobile: variazione su dichiarazione di parte

dal 07/07/2009 al 10/12/2010

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **218**

Redditi: dominicale **Euro 19,61**
agrario **Euro 4,06**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **02**
Superficie: **2.618 m²**

Tipo Mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.1/2009)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio 55 Particella 219
Foglio 55 Particella 216
Foglio 55 Particella 217
Foglio 55 Particella 89
Foglio 55 Particella 53

dal 10/12/2010 al 10/12/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **218**

Redditi: dominicale **Euro 2,70**
agrario **Euro 0,81**

Particella con qualità: **PASCOLO ARB** di classe **03**
Superficie: **2.618 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 10/12/2010 Pratica n. AG0428519 in atti dal 10/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 17548.1/2010)

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 2010)

dal 10/12/2013

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **218**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 1,95**
agrario **Euro 0,56**

Superficie: **2.618** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,19	Euro 1,76
Reddito agrario	Euro 0,06	Euro 0,50
Deduzioni	-	-
Superficie m²	188	2.430
Qualità	PASCOLO ARB	PASCOLO
Classe	3	3

TABELLA DI VARIAZIONE del 15/05/2013 Pratica n. AG0212636 in atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 25351.1/2013)

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 2013)

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG) Foglio 55 Particella 89

➢ **1. MONTALBANO Giuseppe (CF MNTGPP35P20I224H)**
nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 20/09/1935
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➢ **2. RUGGIERO Giuseppe ; Fu Vincenzo**
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➢ **3. RUGGIERO Vincenzo ; Fu Vincenzo**
dall'impianto al 29/10/1969 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario per per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 21/07/1984

- **1. CAMPISI Giuseppe (CF CMPGPP29B02I224J)**
  nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 02/02/1929
  dal 29/10/1969 al 18/01/1988
  Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

- **1. CAMPISI Maria (CF CMPMRA70P43I533Y)**
  nata a SCIACCA (AG) il 03/09/1970
  dal 18/01/1988 al 15/12/2006
  Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

- **2. CAMPISI Peppino (CF CMPPPN57B13I224Z)**
  nato a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 13/02/1957
  dal 18/01/1988 al 15/12/2006
  Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

- **3. CAPPISI Rosalba (CF CPPRLB60C59I224L)**[a)]
  nata a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 19/03/1960
  dal 18/01/1988 al 15/12/2006
  Diritto di: Proprieta' per 222/1000 (deriva dall'atto 3)

- **4. MORREALE Rosa (CF MRRRSO37E52I224N)**
  nata a SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) il 12/05/1937
  dal 18/01/1988 al 15/12/2006
  Diritto di: Proprieta' per 333/1000 (deriva dall'atto 3)

2. Atto del 29/10/1969 Repertorio n. 865 - UR Sede SCIACCA (AG) Registrazione Volume 192 n. 2570 registrato in data 05/11/1969 - Voltura n. 30170 in atti dal 05/09/1991

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/01/1988 - UR Sede SANTA MARGHERITA DI BELICE (AG) Registrazione n. 419 registrato in data 21/10/1988 - Voltura n. 5653.1/1999 - Pratica n. 24445 in atti dal 10/03/2000

- **1. [redacted]**
  sede in PALERMO (PA)
  dal 15/12/2006 al 15/12/2006
  Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO FILIPPO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 23702.1/2006 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 02/01/2007

- **1. [redacted]**
  sede in PALERMO (PA)
  dal 15/12/2006 al 07/07/2009
  Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - CONVALIDA TRASC.23702/2006 Voltura n. 14259.1/2007 - Pratica n. AG0367611 in atti dal 04/10/2007

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG) Foglio 55 Particella 218

- **1. [redacted]**
  sede in PALERMO (PA)
  dal 07/07/2009
  Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. TABELLA DI VARIAZIONE del 07/07/2009 - n. 204092.1/2009 - Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

S MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)
Foglio **55** Particella **89**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **220**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **220**

Classamento:
Rendita: **Euro 2.802,20**
Categoria **D/10**[a)]
Foglio **55** Particella **220**
Indirizzo: CONTRADA RAMETTA n. SNC Piano T

Intestati catastali

1. [redacted]

sede in PALERMO (PA)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 14/07/2009
Immobile attuale
Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **220**

COSTITUZIONE del 14/07/2009 Pratica n. AG0228667
in atti dal 14/07/2009 COSTITUZIONE (n. 1946.1/2009)

Indirizzo

dal 14/07/2009

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **220**

CONTRADA RAMETTA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 14/07/2009 Pratica n. AG0228667 in atti dal 14/07/2009 COSTITUZIONE (n. 1946.1/2009)

Dati di classamento

dal 14/07/2009 al 21/05/2010

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **220**

Rendita: **Euro 7.402,00**

Categoria **D/1**[b)]

COSTITUZIONE del 14/07/2009 Pratica n. AG0228667 in atti dal 14/07/2009 COSTITUZIONE (n. 1946.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 21/05/2010

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **220**

Rendita: **Euro 2.802,20**

Categoria **D/10**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2010 Pratica n. AG0172280 in atti dal 21/05/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6155.1/2010) Notifica in corso con protocollo n. AG0179065 del 28/05/2010

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224)(AG) Foglio 55 Particella 220

1. [redacted]
sede in PALERMO (PA)

dal 14/07/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 14/07/2009 Pratica n. AG0228667 in atti dal 14/07/2009 COSTITUZIONE (n. 1946.1/2009)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/10: Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attivita` agricole
b) D/1: Opifici


STIMATRIX® forMaps
Scopri le Funzionalità
Invita un Amico
Chat
Resetta la Mappa
CAT
TAV
OMI
AMM
PF
IPV
POI
© Agenzia delle Entrate 2024
Fg.55/ Pt.216
Fg.55/ Pt.54
Fg.55/ Pt.220
Fg.55/ Pt.218
Fg.55/ Pt.55
30 m
Leaflet | Map data © Google

COMUNE DI S. MARGHERITA DI BELICE
(Prov. di Agrigento)

PROGETTO

REALIZZAZIONE DI UN CENTRO
ZOOTECNICO PER OVINI

1	RELAZIONE TECNICA
Data	

COMMITTENTE	I PROGETTISTI
[redacted]	

Dott. Agronomo S.re Realmuto – Tel./Fax 091/519383 – 338/1145923 – email "realms@interfree.it"

Scansionato con CamScanner

INDICE

PARTE PRIMA *(società e azienda)*

Premessa ..... pag. 2

1.0. Dati catastali dell'azienda ..... pag. 2

PARTE SECONDA *(Infrastrutture da realizzare)*

2.0. Opere da realizzare, ovile ..... Pag. 5

2.1. Impianti della struttura ..... Pag. 6

2.2. Esigenze igienico-sanitarie ..... pag. 6

2.3. Serbatoio acqua potabile ..... pag. 7

2.4. Caratteristiche della concimaia ..... pag. 8

2.1. Pozzetto liquame ..... pag. 8

PARTE TERZA *(Scarichi dell'allevamento)*

3.0. Tipologia dell'allevamento ..... pag. 9

3.1. Stoccaggio ed accumulo, materiali palabili ..... pag. 10

3.2. Stoccaggio dei materiali non palabili ..... pag. 12

3.3. Materiali non palabili negli ovini ..... pag. 12

3.4. Determinazione dell'azoto nell'allevamento ..... pag. 13

3.5. Utilizzazione agronomica dei reflui aziendali ..... pag. 14

PARTE QUARTA *(Dati urbanistici)*

4.0. *Dati planivolumetrici di progetto* ..... pag. 15

Scansionato con CamScanner

Scansionato con CamScanner

PRIMA PARTE *(società e azienda)*.

RELAZIONE TECNICA

Premessa

La presente relazione riguarda la descrizione del progetto per un allevamento di capi ovini da realizzare nella contrada Rametta in territorio comunale di S. Margherita di Belice (Ag.) per conto della Società "Ovini e Natura" di Todaro e Firpo s.n.c..

La Società è rappresentata dall'Amministratore legale nella persona dell'Avvocato Todaro Riccardo nato a Palermo il 15/05/1978 ed ivi residente in via Delle Baleari n°17, Codice Fiscale TDRRCR78E15G273H.

Altro componente della Società è il Dott. Agronomo Firpo Francesco nato a Palermo il 29/05/1974 ed ivi residente in via Castellana n°158, C.F. FRP FNC 74E29 G273I.

Detto socio è responsabile della conduzione dell'allevamento.

1.0. DATI CATASTALI DELL'AZIENDA

L'azienda è composta da tre appezzamenti, due dei quali vicini tra loro a circa 200 metri, che sono quelli ricadenti nel foglio di mappa n°55 del comune di Santa Margherita di Belice.

Detti fondi distano circa 3 Km. dal centro urbano di S. Margherita di Belice, ad essi si arriva percorrendo un primo tratto di strada provinciale e dopo una regia trazzera anch'essa rotabile per circa 2 Km., poco più avanti a circa 100,00 metri si arriva all'appezzamento dove sorgerà l'ovile da realizzare.

Comune	C/da	F.M.	P.lla	Super. Catast. Ha	Colture praticata
S. Margherita B.	Rametta	55	5	1,7790	Pascolo
S. Margherita B.	Rametta	55	24	0,6390	Pascolo
S. Margherita B.	Rametta	55	25	0,4450	Pascolo
S. Margherita B.	Rametta	55	53	2,8180	Incolto
S. Margherita B.	Rametta	55	54	0,0062	Pascolo
S. Margherita B.	Rametta	55	55	0,0590	Incolto
S. Margherita B.	Rametta	55	89	0,3120	Incolto
S. Margherita B.	Rametta	55	100	0,5670	Pascolo
			Somm.	6,6252	

Altro appezzamento che è nella disponibilità dell'azienda ricade nel foglio di mappa n°42 in agro di S. Margherita di Belice (Ag).

Comune	C/da	F.M.	P.lla	Superf. Catast. Ha	Colture praticata
S. Margherita B.	Piana Vecchia	42	76	0,1310	Pascolo
S. Margherita B.	Piana Vecchia	42	154	0,0560	Pascolo
S. Margherita B.	Piana Vecchia	42	155	0,0110	Pascolo
S. Margherita B.	Piana Vecchia	42	202	1,5940	Pascolo
S. Margherita B.	Piana Vecchia	42	203	0,0110	Pascolo
S. Margherita B.	Piana Vecchia	42	204	0,1580	Pascolo
			Somm.	1,9610	

I terreni sotto riportati saranno quelli da utilizzare per la distribuzione degli affluenti dell'allevamento.

Scansionato con CamScanner
Scanned with CamScanner

Comune	C/da	F.M.	P.lla	Superf. Catas. Ha	Colture praticata
Camporeale	Lasagna	2	307 ex 134	0,4160	Vigneto
Camporeale	Lasagna	2	308 ex 134	0,0700	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	894 ex 3	0,8886	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	895 ex 3	0,4442	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	896 ex 3	0,4442	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	9	0,4670	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	11	0,8970	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	635	0,1760	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	721	0,0420	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	722	0,2735	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	723	0,3580	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	742	0,0650	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	744	0,0690	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	746	0,2650	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	748	0,2220	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	752	0,0200	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	754	0,0310	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	700	1,0920	Vigneto
Camporeale	Lasagna	5	712	0,3180	Vigneto
				6,5585	

RIPARTO DELLA SUPERFICIE AZIENDALE

- terreni da acquistare Ha 6,6252
- terreni in comodato all'azienda Ha 1,9610
- terreni in comodato all'azienda Ha 6,5585

Sommano Ha 15,1447

Scansionato con CamScanner
Scanned with CamScanner

SECONDA *PARTE (Infrastrutture da realizzare)*

2.0. OPERE DA REALIZZARE, OVILE

L'intervento riguarda la realizzazione di complesso zootecnico per l'allevamento di ovini di razza Valle del Belice a stabulazione libera.

L'ovile sarà realizzato con una struttura portante in acciaio zincato ed ancorato alla travi rovesce intelaiate in c.a. di fondazione, secondo le norme antisismiche di zona di 1 Categoria.

Le dimensioni saranno di ml. 14,30 di larghezza e ml. 35,30 di lunghezza, per una superficie coperta di mq. 504,79. L'altezza alla gronda sarà di ml. 4,00, quella al colmo di ml. 6,00.

La copertura utilizzata e costituita da due supporti esterni in lamiera zincata grecata dello spessore di mm. 6/10, distanziata fra di loro da uno strato d'isolamento in resine espanse, con uno spessore del pannello di mm. 40 con finiture preverniciate per entrambe le facce.

I muri perimetrali saranno realizzati in conci di tufo; la pavimentazione sarà eseguita con un primo strato di massetto isolante, seguirà uno strato di sabbia e sopra i tavelloni di laterizio, in modo da isolare completamente gli ovini che stazioneranno in decubito per la notte.

L'intonaco esterno sarà trattato con materiale idrorepellente mentre quello interno sino all'altezza di 2,00 ml sarà lisciato con malta fine e tinteggiato con pittura lavabile. La parte superiore restante sarà intonacato.

I canali di gronda saranno realizzati in lamiera di ferro zincato mentre i tubi pluviali saranno in PVC.

Le finestre saranno del tipo a vasistas ed i portoni saranno in profilati di lamiera d'acciaio zincati.

Scansionato con CamScanner
Scanned with CamScanner

2.1. IMPIANTI DELLA STRUTTURA

L'ovile sarà completo di impianto elettrico sotto traccia che sarà realizzato da una ditta specializzata, la quale a lavori ultimati rilasceranno la conformità dell'installazione e dei materiali utilizzati a norma delle specifiche di leggi vigenti, L. 46/91.

Gli ovini saranno ospitati in box con pareti mobili per gruppi omogenei di animali, detti box si rendono facilmente adattabili al numero di capi presenti e alle variazione che si verificano nell'arco dell'anno (periodi di parti).

Le pareti mobili faciliteranno anche le operazioni di pulizia che verranno effettuate periodicamente.

Inoltre parte del ricovero sarà diviso in box per animali con particolari peculiarità, come le partorienti, gli agnelli da svezzare e la zona dove ci saranno gli animali appena nati che richiedono cure e alimentazione confacente alla giovane età.

2.2. ESIGENZE IGIENICHE-SANITARIE

La sala mungitura e la sala latte saranno pavimentate e piastrellate sino ad un'altezza di 2,20 ml., per facilitare le operazione di pulizia e disinfestazioni necessarie, mentre la parte superiore del muro restante, sarà intonacato e tinteggiato con pitture facilmente lavabili in modo da assicurare condizioni igienico-sanitarie sufficiente.

La parte restante dell'ovile sarà occupata da alcuni locali da utilizzare per la conduzione dell'azienda e sono serviti da bagno e antibagno per i due operatori fissi, che verranno impegnati nel complesso zootecnico.

Gli scarichi per i locali sopra descritti saranno convogliati nella condotta che porta alla fossa Imhoff di cui sarà dotato l'intero complesso strutturale.

Per il dimensionamento si è fatto riferimento a quanto riportato al paragrafo 4 della Delibera Min. LL.PP. 4/02/1977, Allegato 5 "Norme tecniche generali sulla natura e consistenza

Scansionato con CamScanner
Scanned with CamScanner

degli impianti di smaltimento sul suolo o in sottosuolo di insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o a 5000 mc".

Si è tenuto conto che il comparto di sedimentazione deve permettere circa 4-6 ore di detenzione per le portate di punta, con valori medi di circa 40-50 litri per ogni utente; per il comparto del fango si è tenuto conto di una media di 200 litri per ogni utente con due estrazioni all'anno.

In definitiva si è scelto di installare una fossa della capacità di 1,00 mc cui corrisponde un numero massimo di utenti pari a 6. A monte della fossa Imhoff verrà realizzato un pozzetto di ispezione e prelievo campioni.

In ogni caso verrà garantita la massima cura nella posa delle condotte, verificando sempre che quelle di convogliamento dell'acqua potabile giacciano al di sopra delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere.

2.3. SERBATOIO ACQUA POTABILE

Il ricovero sarà dotato di acqua potabile che sarà distribuita tramite delle tazzette a livello costante, in modo da assicurare agli animali in qualsiasi momento la possibilità di soddisfare le proprie esigenze idriche e di pulizia sia nella sala del latte e nella sala di mungitura, oltre la civile abitazione.

L'allaccio alla condotta idrica comunale verrà effettuato mediante la realizzazione di una condotta con tubazione in polietilene PN 25.

Inoltre per sicurezza nell'approvvigionamento idrico dell'ovile, esso sarà dotato di due serbatoi per acqua potabile della capacita di 16.500 litri di forma circolare delle dimensioni di 250 cm di diametro e di 420 cm di altezza, parte di esso verrà interrato per circa 150 cm, al di sotto del piano di campagna.

Scansionato con CamScanner
Scanned with CamScanner

Infine saranno dotati anche di copertura per evitare l'insolazione diretta delle radiazione solare.

I due serbatoi sono in grado di soddisfare i fabbisogni idrici giornalieri dei capi che transitano nella struttura e dei locali annessi all'ovile.

2.4. CARATTERISTICHE DELLA CONCIMAIA

La concimaia sarà del tipo a platea e realizzata in conglomerato cementizio affinché assicuri una perfetta tenuta stagna, i muri perimetrali saranno in C.L.S. e rivestiti con intonaco di cemento lisciato finemente.

Le sue dimensioni sono di ml 12,00 di larghezza e di ml 14,00 di lunghezza.

Essa sarà posta a poca distanza del ricovero e avrà tre lati interrati, in modo da facilitare le operazioni di deposito e sarà delimitata con dei muri che hanno una altezza di 2,00 ml, ed il quarto lato sarà allo stesso livello del piano di campagna, per l'accesso ai mezzi meccanici che interverranno per lo svuotamento ed l'utilizzazione degli effluenti palabili.

2.5. POZZETTO LIQUAMI

Il pozzetto verrà realizzato interamente in conglomerato cementizio a perfetta tenuta stagna e verrà posto ad una quota altimetrica inferiore a quella della concimaia in modo da assicurare lo svuotamento per caduta naturale delle acque provenienti dalle strutture dell'allevamento, dovute alle pulizie dell'ovile, della sala di mungitura, della superficie dei paddock e delle acque meteoriche della concimaia.

Il suo contenuto sarà utilizzato per la fertirrigazione delle colture praticate nei terreni che sono in possesso dell'azienda.

Scansionato con CamScanner

TERZA PARTE *(Scarichi dell'allevamento)*

3.0. TIPOLOGIA DELL' ALLEVAMENTO

L'allevamento dell'azienda sarà composto da 500 capi ovini della razza Valle del Belice con attitudine alla produzione di latte.

Il sistema di conduzione dell'allevamento e del tipo brado con gli animali che vanno direttamente al pascolo.

Gli animali produttivi saranno circa 380, e considerando una fertilità dell'80%, si avranno 304 capi in lattazione nell'arco di un anno.

I 304 capi saranno suddivisi in due gruppi, per la concentrazione dei parti nei periodi dell'anno più redditizi, (Pasqua e Natale).

I restanti capi sono composti da animali giovani circa 60 capi da utilizzare per la rimonta e i restanti 60 capi da agnelli da selezionare come riproduttori.

L'ovile è suddiviso in zone per ospitare gruppi omogenei come gli arieti, una zona per le pecore gravide e partorienti ed una zona per gli agnelli da svezzare e quelli appena nati.

È stata prevista anche una zona per la stabulazione degli animali che necessitano di brevi cure sanitarie.

Di seguito sarà riportato il calcolo del peso degli animali espresso in tonnellate (t.), che usufruiranno della struttura solamente per la mungitura ed il ricovero nel periodo dei parti.

CONSISTENZA FUTURA DELL'OVILE

Categoria animale e tipologia di stabulazione	Numero Capi	Peso vivo medio (kg/capo)	Peso vivo Totale (kg)	Peso vivo Totale (t.)
Ovicaprini				
con stabulazione in recinti individuali o colettivi	228	50	11400,00	11,400
con stabulazione in recinti individuali o colettivi	76	40	3040,00	3,040
con stabulazione in recinti individuali o colettivi	60	15	900,00	0,900
		Somm.	15340,00	15,34

Scansionato con CamScanner
Scanned with CamScanner

3.1. STOCCAGGIO E ACCUMULO DEI MATERIALI PALABILI

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, Decreto n°61 del 17/01/2007

- Allegato 2

"DISCIPLINA REGIONALE RELATIVA ALL'UTILIZZAZIONE AGRONOMICA ..... DEGLI EFFLUENTI DI ALLEVAMENTO E DELLE ACQUE REFLUE PROVENIENTI DALLE AZIENDE DI CUI ALL'ART. 101, COMMA 7, LETTERE A), B) E C), DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152, E DA PICCOLE AZIENDE AGROALIMENTARI"

Titolo II

EFFLUENTI DI ALLEVAMENTO

Art. 7

Lo stoccaggio dei materiali palabili deve essere effettuata su platea impermeabilizzata, per il suo dimensionamento si fa riferimento alla tabella 1 dell'Allegato I del decreto 7 aprile 2006.

Il volume di stoccaggio dell'allevamento viene calcolato in rapporto alla consistenza dell'allevamento, alla modalità di conduzione degli stessi (brado, semi-brado, a stabulazione fissa) e tenendo conto dei periodi in cui il bestiame è al pascolo.

Tabella 1, Effluenti zootecnici: quantità di effluente prodotta per peso vivo e per anno in relazione alla tipologia di stabulazione.

Categoria animale e tipologia di stabulazione	p.v. medio (kg/capo)	liquame (m3/t p.v. / anno)	letame o materiale palabile		Quantità di paglia (kg/t p.v. /giorno)
			(t/t p.v. / a)	(m3/t p.v. / a)	
OVINI E CAPRINI					
• ovini e caprini con stabulazione in recinti individuali o collettivi	15-35-50(5)	7,0	15	24,4	

(5) il 1° valore è riferito all'agnello (0-3 mesi); il 2° valore è riferito all'agnellone (3-7 mesi); il 3° valore è riferito a pecora o capra;

Scansionato con CamScanner

SITUAZIONE AZIENDALE

Categoria animale e tipologia di stabulazione	Totale peso vivo (t.)	Liquame (m^3/t p.v./anno)	Totale m^3/t	Letame (m^3/t p.v./anno)	Totale m^3/t
Ovicaprini con stabulazione in recinti individuali o colettivi	15,34	7	107,38	24,4	374,30
		Somm.	107,38		374,30

Dalla tabella si evince che il volume di materiale palabile prodotta in azienda è di 374,30 m^3 per gli animali produttivi, oltre gli agnelli selezionati per la rimonta.

Considerando la tipologia di allevamento praticato nell'azienda di tipo brado, (per cui gli ovini vanno al ricovero solamente per la mungitura e nei giorni in cui vanno a partorire), per cui si dovrebbe effettuare il calcolo per un periodo inferiore a quanto previsto dall'art.7 comma 2), che determina che detto periodo sia per almeno di 3 mesi.

Inoltre al comma 3 lettera a) viene riportato sempre all'art. 7, il valore da adottare (2) per passare dal volume di stoccaggio, espresso in m^3 al fine di ottenere la superficie in m^2 della platea della concimaia.

Determinazione dei materiali palabili

mc / anno	374,30	/	12	x	3	=	mc 93,575
mc / anno	93,575	/	2			=	mq 46,788

La concimaia da realizzare avrà una larghezza di ml 8,00, una lunghezza di ml 8,00.

Scansionato con CamScanner
Scanned with CamScanner

3.2. STOCCAGGIO DEI MATERIALI NON PALABILI (Art. 8)

Gli effluenti non palabili sono costituiti dai volumi dei liquami prodotti direttamente dagli animali, dai volumi delle acque di pulizia dei loro ricoveri e dalle acque provenienti dalle superficie delle strutture connesse, paddock e concimaia.

I liquami prodotti dagli animali si determinano dalla **tabella 1, allegato 1, del decreto 7/4/2006**, come è stato per gli affluenti palabili.

Gli affluenti che derivano dalle pulizie dei ricoveri, saranno calcolate in funzione della superficie del ricovero e dal quantitativo di acqua utilizzata per dette pulizie.

Infine sono state calcolate gli affluenti che derivano dai paddock e dalla concimaia, in funzione sempre della superficie interessata e del valore della piovosità media annua (450 mm), della zona in cui si interviene.

Tenendo conto di un coefficiente di deflusso pari a 0,55, dovuto al fatto che le superficie in argomento sono in gran parte permeabili, si ottiene un valore di pioggia netta annua pari a circa 250 mm.

Tutti gli affluenti saranno convogliate in un unico pozzetto realizzato in conglomerato cementizio di capacità idonee e che abbia una perfetta tenuta stagna. Detti liquami infine, saranno destinate all'utilizzazione agronomica.

3.3. MATERIALI NON PALABILI NEGLI OVINI

Superficie ovile interno	24,10	x	5,40	=	130,14	mq
Superficie ovile interno	19,7	x	4,10	=	80,77	mq
Superficie sala mungitura	11,65	x	4,40	=	51,26	mq
Superficie sala latte	2,90	x	4,40	=	12,76	mq
			Somm.		274,93	mq

Superficie totale mq	274,93	x	15	=	4123,95	mq/litri
mq/litri	4123,95	/	1000	=	4,12	mc

Scansionato con CamScanner
Scanned with CamScanner

STRUTTURE CONNESSE UTILIZZATE DAGLI OVINI

Superficie Concimaia	8,00	x	8,00	=	64,00	mq
Superficie paddock	24,28	x	4,80	=	116,54	mq
Superficie paddock	31,78	x	4,80	=	152,54	mq
			Somm.		333,08	mq

Piovosità Netta Annua mm. 250 0,250 x 333,08 = 83,27 mc

VOLUME TOTALE DEGLI AFFLUENTI NELL'ALLEVAMENTO OVINO

Volume annuo dei liquami degli ovini	mc.	107,38
Volume annuo delle strutture	mc.	4,12
Volume annuo della concimaia e dei paddock	mc.	83,27
Sommano	mc.	194,77

La tipologia di allevamento praticata negli ovini, porta alla determinazione totale (per i tre mesi/dell'anno) di:

mc/anno 194,77 / 12 x 3 = 48,69 mc

3.4. DETERMINAZIONE DELL'AZOTO NELL'ALLEVAMENTO

La stima dell'azoto che sarà prodotta in azienda viene determinata dai valori riportati in tabella 2, dello stesso decreto del 7/4/2006, adottato dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, e va sempre riportato alla tipologia di allevamento praticato nell'azienda.

Tabella 2 - Azoto prodotto da animali di interesse zootecnico: valori al campo per anno al netto delle perdite per emissioni di ammoniaca; ripartizione dell'azoto tra liquame e letame

Scansionato con CamScanner
Scanned with CamScanner

Categoria animale e tipologia di stabulazione	Azoto al campo (al netto delle perdite)			
	Totale		nel liquame	nel letame(a)
	kg/ capo/anno	kg/t p.v./anno	kg/t p.v./anno	kg/t p.v./anno
Ovicaprini				
con stabulazione in recinti individuali o colettivi		99	44	55

SITUAZIONE AZIENDALE

Categoria animale e tipologia di stabulazione	Totale peso vivo (t.)	Liquame (m^3/t p.v./anno)	Totale m^3/t	Letame (m^3/t p.v./anno)	Totale m^3/t
Ovicaprini					
con stabulazione in recinti individuali o colettivi	15,34	44	674,96	55	843,70
Azoto totale dell'ovile	674,96	+	843,70	=	1518,66

Azoto Kg./ anno 1518,66 / 12 x 3 = 379,67 Azoto Kg./ 3 mesi

3.5. UTILIZZAZIONE AGRONOMICA DEGLI AFFLUENTI AZIENDALI

I terreni dell'azienda interessati dalla utilizzazione agronomica ricadono in agro di Camporeale, foglio di mappa n°5 e sono estesi catastalmente Ha 6,5585, e sono coltivati a vigneto per uve da mosto.

L'Allegato 2/C del Decreto n°61 del 17/01/2007, riporta quali siano i livelli massimi di Azoto ammesso per le colture nell'ambito del Codice di Buona Pratica Agricola Regionale, per il vigneto da vino (massimo 100 Kg./Ha/Anno).

Infine nell'Allegato 2/F sono prese in considerazione i volumi di adacquamento che si possono adottare in funzione delle caratteristiche granulometriche e della profondità dei suoli in relazione alle colture praticate, per l'utilizzazione agronomicamente degli affluenti aziendali.

Scansionato con CamScanner

Nel caso specifico dei fondi presi in considerazione ricadente nel territorio di Camporeale possono essere assimilati ad una tessitura di tipo "Moderatamente fine" franco-argillosa, franco-limosa-argillosa, argillosa, per cui si possono adottare volumi di adacquamento fino a 500 mc./Ha di affluenti.

PRODUZIONE COMPLESSIVA DI AZOTO NELL'AZIENDA
(Liquame e Letame)

Azoto totale dell'azienda	Kg.	379,67
Superficie da utilizzare (Camporeale)	Ha	5,0000

TERRENI PER L'UTILIZARE AGRONOMICA

Vigneto mosto da vino (S.A.U.)	Ha	5,0000	Kg./Ha	Azoto/tot.
Vigneto	Ha	5,000	100	500,00
Possibile capacità massima da poter distribuire				500,00

PARTE QUARTA *(Dati urbanistici)*

4.0. DATI PLANIVOLUMETRICI DI PROGETTO

Trattandosi di edificio al servizio dell'azienda agricola che ricade in zona territorialmente omogenea "E", zona di verde agricolo, non si tiene conto del limite di densità edilizia dello 0,03 mc/mq, ma di quanto disposto con l'art.22 della L.R. 71/78 e dell'art.6 della L.R. n°17 del 31.05.1994 ed ulteriori modifiche ed integrazioni.

DATI METRICI (Superficie Lotto)

- F. m. 55	Part.lla 53	mq. 28.180
- F. m. 55	Part.lla 55	mq. 590
- F. m. 55	Part.lla 89	mq. 3.120
	Sommano	mq. 31.890

Scansionato con CamScanner
Scanned with CamScanner

DATI METRICI POTENZIALI

- Verde agricolo " E ";
- Rapporto di copertura non superiore a 1/10 del lotto disponibile;
- Distanza minima dal fabbricati 20,00 mt.;
- Distanza minima dal confine 7,50 mt.;
- Distanza dal ciglio stradale, secondo D.M. 1/4/1968;
- Area a parcheggio non inferiore a 2/5 dell'area interessata.

DATI DI PROGETTO

a) Superf. realizzabile = 1/10 della superf. del lotto = mq. 31.890 x 1/10 = 3.189 mq;

b) Superficie ovile da realizzare ml 14,30 x 35,30 ml = mq. 504,79;

c) Superficie a parcheggio = 2/5 dell'area interessata = mq 504,79 x 2/5 = 201,96 mq. di superficie da destinare a parcheggio.

Palermo lì

I TECNICI

Scansionato con CamScanner
Scanned with CamScanner

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/12/2024**
Ora: **10:09:23**
Numero Pratica: **T92740/2024**
Pag: **1 - Fine**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/12/2024**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/12/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **54**

Classamento:

Particella con destinazione: **FABB RURALE**
Superficie: **62 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 21/07/1984

Dati identificativi

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **54**
Partita: **9056**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Dati di classamento

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Particella con destinazione: **FABB RURALE**
Superficie: **62 m²**

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. [redacted]
sede in PALERMO (PA)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - CONVALIDA TRASC.23702/2006 Voltura n. 14259.1/2007 - Pratica n. AG0367611 in atti dal 04/10/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/12/2024**
Ora: **10:10:13**
Numero Pratica: **T93381/2024**
Pag: **1 - Fine**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/12/2024**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/12/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **55**

Classamento:

Particella con destinazione: **FABB RURALE**
Superficie: **590 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 21/07/1984

Dati identificativi

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **55**
Partita: **9056**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Dati di classamento

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Particella con destinazione: **FABB RURALE**
Superficie: **590 m²**

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. [redacted]
sede in PALERMO (PA)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2006 Pubblico ufficiale PALERMO Sede MENFI (AG) Repertorio n. 14881 - CONVALIDA TRASC.23702/2006 Voltura n. 14259.1/2007 - Pratica n. AG0367611 in atti dal 04/10/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/12/2024**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/12/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **216**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 22,03**
agrario **Euro 6,49**
Superficie: **24.944** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 8,70	Euro 13,33
Reddito agrario	Euro 2,49	Euro 4,00
Deduzioni	-	-
Superficie m²	12.037	12.907
Qualità	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	3	3

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 15/12/2011 Pratica n. AG0359177 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37674.1/2011)

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 2011)

Dati identificativi

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **216**

Tipo Mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.1/2009)

Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 22,03**
agrario **Euro 6,49**
Superficie: **24.944** m^2

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 8,70	Euro 13,33
Reddito agrario	Euro 2,49	Euro 4,00
Deduzioni	-	-
Superficie m^2	12.037	12.907
Qualità	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	3	3

TABELLA DI VARIAZIONE del 15/12/2011 Pratica n. AG0359177 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37674.1/2011)

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 2011)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. [redacted]
sede in PALERMO (PA)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 07/07/2009 - n. 204092.1/2009 - Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

S MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)
Foglio **55** Particella **53**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/12/2024**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/12/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **218**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 1,95**
agrario **Euro 0,56**
Superficie: **2.618** m²

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,19	Euro 1,76
Reddito agrario	Euro 0,06	Euro 0,50
Deduzioni	-	-
Superficie m²	188	2.430
Qualità	PASCOLO ARB	PASCOLO
Classe	3	3

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 15/05/2013 Pratica n. AG0212636 in atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 25351.1/2013)

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 2013)

Dati identificativi

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **218**

Tipo Mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.1/2009)

Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 1,95**
agrario **Euro 0,56**
Superficie: **2.618** m^2

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

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,19	Euro 1,76
Reddito agrario	Euro 0,06	Euro 0,50
Deduzioni	-	-
Superficie m^2	188	2.430
Qualità	PASCOLO ARB	PASCOLO
Classe	3	3

TABELLA DI VARIAZIONE del 15/05/2013 Pratica n. AG0212636 in atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 25351.1/2013)

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 2013)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. [redacted]
sede in PALERMO (PA)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 07/07/2009 - n. 204092.1/2009 - Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

S MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)
Foglio **55** Particella **89**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/12/2024**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/12/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **220**

Classamento:

Rendita: **Euro 2.802,20**
Categoria **D/10**[a)]

Indirizzo: CONTRADA RAMETTA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2010 Pratica n. AG0172280 in atti dal 21/05/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6155.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Dati identificativi

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)** Foglio **55** Particella **220**	COSTITUZIONE del 14/07/2009 Pratica n. AG0228667 in atti dal 14/07/2009 COSTITUZIONE (n. 1946.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** Particella **220**

Indirizzo

CONTRADA RAMETTA n. SNC Piano T	COSTITUZIONE del 14/07/2009 Pratica n. AG0228667 in atti dal 14/07/2009 COSTITUZIONE (n. 1946.1/2009)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 2.802,20**
Categoria **D/10**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2010 Pratica n. AG0172280 in atti dal 21/05/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6155.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Notifica in corso con protocollo n. AG0179065 del 28/05/2010

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. [redacted]
sede in PALERMO (PA)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 14/07/2009 Pratica n. AG0228667 in atti dal 14/07/2009 COSTITUZIONE (n. 1946.1/2009)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/10: Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attivita` agricole

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/12/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **220**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **220**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **3.738 m²**

Dati identificativi

dal 07/07/2009

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **220**

Tipo Mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.2/2009)

Annotazioni: comprende il fg. 55 n. 217,219

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio **55** *Particella* **217**
Foglio **55** *Particella* **219**

Dati di classamento

dal 07/07/2009

Immobile attuale

Comune di **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**

Foglio **55** Particella **220**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **3.738 m²**

Tipo Mappale del 07/07/2009 Pratica n. AG0204092 in atti dal 07/07/2009 (n. 204092.2/2009)

Annotazioni: comprende il fg. 55 n. 217,219

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SANTA MARGHERITA DI BELICE (I224) (AG)**
Foglio 55 Particella 219
Foglio 55 Particella 217

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Pratica edilizia n. 1832



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
(PROVINCIA DI AGRIGENTO)
Concessione edilizia n 49 del 26 AGO. 2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la domanda prot. n. 7092 del 03/08/2007, presentata dal signor Todaro Riccardo nato il 15/05/1978 a Palermo ed ivi residente in via Delle Baleari n. 17, C.F. TDRRCR78E15G273H, nella qualità di Amministratore Legale della società "Ovini e Natura"di Todaro e Firpo s.n.c. partita iva n 05392780820 con sede in via del Visone n° 8 c.a.p. 90100 Palermo, proprietario del fondo sito in Contrada Rametta nel territorio del comune di Santa Margherita di Belice, foglio 55 particelle 53-55-89, con la quale viene chiesta la concessione edilizia ai sensi dell'art. 22 della legge 71/78, per la realizzazione di un complesso zootecnico per l'allevamento di ovini, con struttura portante in acciaio zincato ancorato alle travi rovesce intelaiate in c.c.

Visto il progetto dei lavori e i disegni allegati ;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la Legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 6/06/2001 n 380;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303 e successive modifiche ed integrazioni fino al Decreto Legislativo 10 aprile 2006;

Viste le Leggi Regionali 31.03.1972, n. 19 e 26.05.1973, n. 21;

Visto il Decreto Legislativo del 29/03/2004 , n.99;

Viste il P.R.G. adottato con delibera del commissario ad acta n 1 del 15/11/2005;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario espresso in data 18/10/2007, prot.12297 con la condizione che prima della messa in opera dell'impianto siano effettuati i seguenti adempimenti:

- "Comunicazione a questo Servizio SPRESAL del completamento dei lavori ";
- "Denunzia all'ISPESL e al servizio impiantistica di questa ASL dell'impianto di messa a terra ";
- "Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico ex legge 46/90".

Visto l'attestazione dell'avvenuto deposito all'uff. Genio Civile di Agrigento n 11046 del 21/07/2008 ;

Visto il parere favorevole dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente U.O – C.P.T.A del 30/10/2007 prot. n 1074 , con le prescrizione riportate e che si allegata alla presente concessione ;

Visto il parere favorevole dell'Assessorato Regionale Beni Culturali ed Ambientali Area Soprintendenza Agrigento – Servizio beni paesaggistici, naturali,naturalistici ed urbanistici , prot. n. 4221 del 03/06/2008 con le seguenti condizioni:

- "Siano realizzati intonaci esterni per l'intero immobile con materiali tradizionali a base di calce e pigmenti terrosi naturali, con coloriture chiare il più possibile simili a quelli della tradizione derivanti dai colori delle terre e dei materiali locali;"
- "Gli scavi di sbancamento siano limitati alla sola posa in opera delle fondazioni."

Visto il vincolo a parcheggio depositato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Palermo, registrato il 24/06/2008 n. 5842 serie 3/A, per una superficie di 201,96 pari a 2/5 della superficie da realizzare, secondo le norme urbanistiche del comune di Santa Margherita di Belice. L'area da destinare a parcheggio ricade sul foglio 55 particella 53;

Scansionato con CamScanner

Visto il parere favorevole della commissione Edilizia del comune di Santa Margherita di Belice espresso nella seduta del 13/09/2007;

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, (art. 47 D.P.R. del 28 dicembre 2000 n° 445) con la quale si attesta che nei propri confronti non sussistono ne cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art.10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modifiche e integrazioni.

Visto l'attestato di qualifica di imprenditore agricolo professionale, così come previsto dal D.Leg.vo del 2903/2004 n. 99 , al comma 5 ter , a nome di Firpo Francesco nato a Palermo il 29/05/1974, rilasciato dal Comune di Palermo , prot. 775288/P del 25/08/2008;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto della concessione

Al Sig. Todaro Riccardo nato il 15/05/1978 a Palermo ed ivi residente in via delle Baleari n. 17, C.F. TDRRCR78E15G273H nella qualità di Amministratore Legale della società "Ovini e Natura" di Todaro e Firpo s.n.c. e proprietario del fondo sito in C/da Rametta nel territorio del comune di Santa Margherita di Belice, foglio 55 particelle 53-55-89, è concessa la Concessione Edilizia , per la realizzazione di un complesso zootecnico per l'allevamento di ovini, con struttura portante in acciaio zincato ancorato alle travi rovesce intelaiate in c.c, alle condizioni appresso indicate e in tutti i pareri acquisiti, che alla presente si allegano per farne parte integrante e sostanziale , e fatti salvi i diritti di terzi,

Art 2 - Obblighi e responsabilità dei concessionari

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo agli interessati di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione, dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale.

Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera, devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.

Di osservare il divieto di cui all'art. 14 del D.Leg.vo n. 22 del 05/02/1997 e successive modifiche ed integrazioni;

-di documentare il trasporto dei rifiuti, di cui all'art. 7, 3° comma, lett. b del D.Leg.vo n. 22 del 05/02/1997 ed il relativo deposito, ai sensi dell'art. 15 della predetta disposizione e successive modifiche ed integrazioni;

-di documentare l'eventuale riutilizzo dei rifiuti di cui all'art. 8 lett. f-bis, come integrato dall'art. 10, della legge n. 93 del 23/03/2001, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

-che i lavori vengano eseguiti in modo tale da non intralciare il transito pedonale e motorizzato;

Scanned with CamScanner Scansionato con CamScanner

-che durante i lavori vengano rispettate tutte le norme e segnalazioni diurne e notturne atte a garantire la pubblica incolumità;

-che gli impasti vengano eseguiti su apposite piattaforme di legno e non su gli ammattonati o sulle pavimentazioni stradali;

- che vengano fatte salve le servitu' attive e passive, le condotte idriche, fognarie, elettriche, telefoniche, metano e quant'altro ricade nel luogo d'intervento.

I concessionari devono inoltre osservare le norme delle Leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque di inquinamento; 09 gennaio 1991, n. 10 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 e la Legge n. 46 del 5 marzo 1990 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

Art.. 3 - Concessione gratuita ai sensi della Legge 28/01/1977 , n. 10

La concessione viene rilasciata a titolo gratuito in quanto rientra nei casi previsti dalla Legge 28/01/1977 , n. 10 art. 9, lettera a) e art. 136, comma 2 , lettera c), del D.P.R. 06/06/2001, n. 380., a condizione che entro ventiquattro mesi dalla data di presentazione dell'istanza di riconoscimento, salvo diverso termine stabilito dalla Regione , il soggetto interessato deve risultare in possesso dei requisiti, pena la decadenza degli eventuali benefici conseguiti

La concessione viene rilasciata alla Societa' [redacted], che è composta da [redacted] (Rappresentante legale) e [redacted] (Imprenditore Agricolo a titolo principale) ,e pertanto vengono estesi i benefici in base al Decreto Legislativo 29/03/2004 , n. 99 art. 1.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione ed ultimati e resi abitabili o agibili entro tre anni dall'inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione. In tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dai titolari della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dai titolari la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possano influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opere in economia regolarmente registrati.

Scansionato con CamScanner

Art. 5 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Il Concessionario rimane in obbligo di trasmettere al Comune, prima dell'inizio dei lavori,copia del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) riferita all'impresa che realizzerà i lavori.

Il RESPONSABILE DELL'UFFICIO
(Geom Erasmo A. Sciacchitano)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(Ing Aurelia Lubu)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata

Santa Margherita di Belice Lì 26 AGO. 2008

IL CONCESSIONARIO

Scansionato con CamScanner

Prat. N1946 e 1947/09



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE

Provincia di Agrigento

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(ART. 3 L.R. 17/ 94)

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO

Visto la richiesta prot n. 12818 del31/07/2009 presentata dal Sig. Todaro Riccardo, nato a Palermo, il 15/05/112978, nella qualità di legale rappresentante della società "Ovini e Natura" di Todaro e Firpo s.n.c. con sede legale in via del Visone n. 8 Palermo,tendente a ottenere il rilascio del certificato di AGIBILITA' per la realizzazione di un complesso zootecnico per l'allevamento di ovini con struttura portante in acciaio zincato ancorato alle travi rovesce intelaiate in c.c. sito nel comune di Santa Margherita di Belice in C/da Rametta riportato al N.C.E.U. foglio 55 part.220 piano terra categoria D/1.

Vista la legge 28/2/1985, n.47, recepita nella Regione Sicilia con L.R.10/8/1985 , n.37;

Vista la concessione Edilizia n. 49 del 26/08/2008, con la quale ai sensi dell'art. 22 della legge 71/78 , sono state autorizzate le opere .

Visto il parere di compatibilità paesaggistica della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Agrigento in data 03/06/2008 prot. n 4221;

Vista la perizia giurata, a firma dell'ing. Fortunato Accidente , abilitato all'esercizio della professione e regolarmente iscritto all'ordine degli ingegneri al n. 489, nella quale attesta , sotto la propria responsabilità , la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, inoltre che gli impianti , a seguito dell'autorizzazione non hanno subito variazioni.

Visto la comunicazione dell'ultimazione dei lavori in data 13/05/2009 ;

Visto all'avvenuto deposito Collaudo Statico all'ufficio del Genio Civile di Agrigento in data 11/06/2009 n 55606;

Visto il certificato di conformità impianto idrico a firma della Ditta Bennardo Ignazio in data 11/05/2009;

Visto il certificato di conformità degli impianti elettrici a firma della ditta SIDIL di Tumminello Calogerino in data 16/03/2009;

Vista il certificato di accatastamento del caseificio all'urbano in data 14/07/2009, identificato al N.C.E.U al fg. 55 ,part. 220, piano terra , cat. D/1.

Visto l'art. 3 L.R. 31/05/1994, n° 17;

Visto le ricevute di trasmissione delle dichiarazione di conformità per la messa in esercizio dell'impianto in data 02/11/2009

CERTIFICA

Scansionato con CamScanner

Ad ogni effetto di legge l'agibilità, del locale, sito in C/da Rametta , identificato al foglio 55 particella 220, piano terra e primo, cat.D/1,sito nel Comune di Santa margherita di Belice, adibito ad attività di zootecnico per l'allevamento di ovini .

Sono fatti salvi i diritti terzi ;

Il richiedente rimane responsabile di qualunque danno possa essere arrecato anche a terzi per variazione e/o omissioni o mancata manutenzione degli impianti tecnologici afferenti all'attività.

Resta a carico del richiedente in quanto datore di lavoro l'obbligo per la predisposizione e la realizzazione di tutto quanto necessario a garantire le misure previste dal D.Lgs N. 81/2008 s. m .i. per la tutela e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro.

Sono fatti salvi eventuali provvedimenti successivi di competenza di altri Enti, prima dell'avvio dell'attività, che il titolere della presente dovrà eventualmente acquisire.

Santa Margherita di Belice, lì 05-11-2009

Il Dirigente del Settore tecnicoF.F
(Geom Erasmo A. Sciacchitano)

Scansionato con CamScanner

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
UFFICIO TECNICO

Lì 28/10/2024.....
N. 18725/2024.....
Risposta a nota del .....
Num..... Div. .....
Allegati n. .....

OGGETTO:	TRASMISSIONE CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

Arch. Salvatore Catanzaro CTU Tribunale

Via A. De Gasperi n. 52

92019 Sciacca

In allegato alla presente, si trasmette, certificato di destinazione Urbanistica richiesto a questo Ente come da istanza prot. n. 18725 del 18/10/2024.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Aurelio Lovoy)

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visto l'art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
Visto il decreto 12 ottobre 2000 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte I n. 51 del 10/11/2000 con la quale è stata delimitata una zona sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39;
Visto l'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408;
Visto il vincolo di terreni per scopi idrogeologici dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923;
Visto il vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 punto c. - del D. L.vo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i;
Visto il D.A. n. 298/41 del 04/07/2000 Assessorato Territorio e Ambiente sul rischio idrogeologico;
Visto l'art. 3 comma 11 L.R. 15/91, art. 4 L.R. 16/96 e art. 3 l.R. 13/99 studio agricolo forestale;
Visto il D.D.G. n. 222/D.R.U. del 28/04/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 27 Parte I del 11/06/2010 "*Approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita Belice*";
Vista la L.R. 78/76 perimetro di arretramento di ml 100;
Visto il D.L. n. 180/98 (rischio idrogeologico);
Vista la L. 353/2000 Aree percorse dal fuoco;
Visto il Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento;
Vista la richiesta del 18/10/2024, assunta al protocollo comunale al n. 18725.

C E R T I F I C A

La destinazione d'uso dei suoli risulta come appresso:
I terreni iscritti al N.C.T. del territorio di questo Comune

FOGLIO	PARTICELLE
55	5, 24, 25, 216, 54, 55, 218 e 100

Ricadono in **Zona territoriale omogenea E"**, i cui suoli sono destinati come segue:

1) ***Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto*** una porzione della particella n. 5 del foglio di mappa n. 55;
2) ***ad usi agricoli:***

la restante porzione della particella n. 5 del foglio di mappa n. 55;
***le particelle nn.* 24, 25, 216, 54, 55, 218 e 100 del foglio di mappa n. 55,** con i seguenti parametri urbanistici:

- **Indice di edificabilità generale 0.03 mc./mq;**
- **Altezza massima pari a 7,00 mt;**
- **distanza minima da altri fabbricati pari a m. 20,00";**

➢ **distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a m. 20;**

- che i terreni ricadono in zona sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

	Vincolo beni culturali e del paesaggio	Totale	Parziale
X	**P.R.G. Rischio Archeologico** Foglio di mappa n. 55 particelle nn. **5, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**	X	
X	**P.R.G. Rischio Archeologico** Foglio di mappa n. 55 particella n. **24**		X
X	**Vincolo paesaggistico** di cui al Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento - Foglio di mappa n. 55 particella n. 98 **Regimi Normativi Tav. 22.1** "*Area con livello di tutela 1- (3a)*". Foglio di mappa n. 55 particelle nn. **5, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**	X	
X	**Vincolo paesaggistico** di cui al Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento - Foglio di mappa n. 55 particella n. 98 **Regimi Normativi Tav. 22.1** "*Area con livello di tutela 1- (3a)*". Foglio di mappa n. 55 particella n. **24**		X
X	**Piano Paesaggistico, beni paesaggistici;** Aree di interesse archeologico boscate, art. 142 lettera m del D.lgs 42/2004; Foglio di mappa n. 55 particelle nn. **5, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**	X	
X	**Piano Paesaggistico, beni paesaggistici;** Aree di interesse archeologico boscate, art. 142 lettera m del D.lgs 42/2004; Foglio di mappa n. 55 particella n. **24**		X
	Vincoli difesa del suolo		
X	**Carta Habitat secondo natura 2000; 6220*: Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea:** Foglio di mappa n. 55 particelle nn. **5, 25, 216, 54, 55, 218 e 100**	X	
X	**Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto** La particella n. 5 del foglio di mappa n. 55		X
X	**Censimento incendi anno 2016** foglio di mappa n. 55 particelle nn.55 e 218	X	
X	**Vincolo sismico** di 1a categoria come dall'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408. **Intero territorio comunale**	X	

Si riportano le previsioni delle N.T.A.

Art. 43 - Zone agricole - Zona E del DM 1444

Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile.

In particolare saranno ammesse le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali,

ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.
Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,00.
I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495.
Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata.
Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.
Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonchè di sicurezza.
In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie.
La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività.
È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.
In tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione", da trascriversi presso i registri immobiliari.
L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.
Non è consentito il trasferimento di cubatura attraverso l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di continuità tra loro.
I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 31 del 01/07/2016

Fornire le seguenti direttive all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione delta c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione. Le premesse e le motivazioni fanno parte integrante delle presenti direttive, che si intendono di massima. Sono salvaguardate le disposizioni del PRG nel caso in cui questi vietasse in termini assoluti la cessione di cubatura.
L'atto finale della cessione di cubatura si concretizza con l'emanazione del provvedimento abilitativo all'edificazione da parte del Comune.
L'eventuale utilizzazione di un diritto edificatorio può aver luogo solo nel caso in cui il trasferimento sia stato concluso per iscritto e avente forma di atto pubblico, così da potere essere trascritto a cura del Notaio rogante nei Pubblici Registri Immobiliari.
La costruzione in un lotto della cubatura propria aumentata di quella acquisita non terrà conto della densità fondiaria propria del lotto ma della cubatura totale consentita; sarà, invece, sempre condizionata dagli altri indici (per esempio di copertura, altezza distanze, etc) delle NTA del PRG, inerenti il lotto oggetto dell'intervento edilizio.

Per consentire l'utilizzazione della cubatura "proveniente" da altra area della stessa tipologia - va verificata la compatibilità di inserimento con riferimento ai servizi della zona, in modo da assicurare il mantenimento del rapporto di equilibrio tra opere di urbanizzazione e cittadini insediati (per esempio se le condotte fognanti e gli altri servizi a rete sono in condizione di assicurare la loro funzionalità anche con il maggior carico urbanistico).
Occorre verificare che lo strumento urbanistico non contenga specifiche limitazioni in termini assoluti, in ordine a tipologie edilizie o alla densità abitativa, che non consentirebbero il trasferimento di cubatura.
Occorre vietare il trasferimento dei diritti edificatori in zona "A" (centri storici) poiché in esse, in genere, sono possibili soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente.
Per consentire la cessione di cubatura in zona "E", la superficie catastale dei fondi dei cessionari non potrà essere inferiore a 2.500/00 mq; ovvero, potranno essere ammesse superfici di estensione inferiore, soltanto nei casi in cui l'utilizzazione del diritto edificatorio sia destinata all'ampliamento di edifici esistenti.
Per garantire la cessione di cubatura in zona "E" - verde agricolo - la volumetria massima trasferibile per il lotto minimo non potrà superare i 500,00 mc, fatti salvi i limiti di altezza massima e di distanze dai fabbricati.
Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione, e si integrano le regole comunali relative alla libera circolazione dei diritti edificatori su tutto il territorio.
Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive e, laddove, lo riterrà necessario, potrà adottare apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 49 del 29/11/2019

1.Fornire le seguenti direttive, di massima, all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione e ad integrazione di quanto riportato nella delibera di CC n. 31 del 01.07.2016:

2."Direttive integrative" In merito all'applicazione temporale della cessione dei diritti edificatori, vengono individuati due periodi temporali, per i quali valgono i seguenti indirizzi:

a) dal 28.01.2014 ad oggi - la cessione dei diritti edificatori è consentita con i termini e le modalità di cui alla delibera di CC n. 31 del 01.07.2016 avente per oggetto: Direttive all'Ufficio Urbanistico per l'applicazione della C.d. "cessione di cubatura". Legge 12 luglio 2011 n. 106, modifica del codice civile. Legge regionale n. 5 del 28/01/2014;
b) dal 14.05.2011 al 28.01.2014: la cessione dei diritti edificatori era da consentire anche se con limitazioni deducibili dalle considerazioni poste a base dell'atto del CC sopra richiamato;

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione.
Inoltre le stesse direttive vengono applicate anche ai progetti presentati ai sensi dell'art. 36 Dpr 380/2001.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive con apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Art. 49 - Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto

Il piano regolatore indica l'estensione e il perimetro delle zone boschive esistenti e delle zone di rimboschimento di progetto. Nelle aree boschive e di rimboschimento é vietata ogni alterazione dello stato dei luoghi ed in particolare della vegetazione esistente, fatta salva la possibilità d'inserimento di nuove costruzioni con densità edilizia 0.03 mc/mq nelle zone di rispetto dei boschi, e delle fasce forestali, computando solo tali aree ai fini volumetrici con le indicazioni e le modalità previste dalla legge regionale 14/2006 art. 12. La mancata predisposizione del catasto delle zone boscate distrutte dal fuoco, prevista dall'art. 10, comma 2 dalla l.r. n. 353/2000 (recepita dalla regione Siciliana con L.R. n. 14/2006) non costituisce condizione di sospensiva del divieto di edificazione posto dal comma 1 del medesimo art. 10, la cui operatività deve invece considerarsi immediata, "essendo sufficiente l'acquisizione di elementi di prova", analogamente, del resto, a quanto previsto dall'art. 32 comma 27 lettera f.), della Legge 24/1103 n. 326, in materia di sanatoria edilizia. Sono ammesse solo operazioni di riforestazione previo nulla osta comunale o forestale. E' consentita la sola edificazione di modeste costruzioni per il ricovero degli attrezzi funzionali alla buona conservazione dei boschi con un'altezza non superiore a ml. 2,10 con una distanza dai confini e dalle strade non inferiore a ml. 20.

SI PRECISA CHE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 12/11/2011, N. 183 E DELLA DIRETTIVA 22/12/2011, N. 14 DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI MEDIANTE : [ ] Marche; [X] Versamento su c/c.11650926 Monte Paschi di Siena; Tipologia di Bollettino n. 123 € 25,80

Santa Margherita di Belice, lì 28/10/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Aurelio Lovoy)



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI FONDI RUSSTIC
(Legge 203 del 03.05.1982)

Con la presente scrittura privata redatta in due esemplari, da trascriversi nei pubblici uffici, si conviene quanto di seguito, tra i Signori:

- [redacted] nato il 29/05/1974 a Palermo [redacted] in nome e per conto dell[redacted]rmo in via Nuova, 103 [redacted]to anche *concedente*,
- [redacted], nato il 30/04/2003 a Palermo [redacted] di seguito indicato anche come *conduttore*,

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Con tutte le garanzie di legge [redacted] sas concede in affitto a [redacted] che intende condurli in affitto per esercitarvi l'attività di I.A.P. e con esclusione di qualsiasi attività che non sia agricola, i seguenti cespiti in agro di Santa Margherita di Belice (AG), contrada "Rametta":

- La porzione esposta a Nord-Ovest del fabbricato avente categoria D/10, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Margherita Belice (AG), al Foglio 55, Particella 220, meglio individuato nella planimetria allegata al presente contratto ed evidenziata in colore giallo, cui avrà diritto di accesso e di transito anche con mezzi meccanici;
- Terreno agricolo accatastato alla particella n. 5 del foglio n. 55 del Comune di S. Margherita Belice, esteso Ha 01.77.90;
- Terreno agricolo accatastato alla particella n. 216 del foglio n. 55 del Comune di S. Margherita Belice, esteso Ha 02.49.44

Art. 2

Tale contratto di affitto avrà la durata di 15 anni a decorrere dal 01/05/2022 e scadenza il 30/04/2037.
Alla scadenza del superiore termine, l'affitto si intenderà rinnovato automaticamente per un egual periodo ed alle condizioni pattuite nel presente contratto, senza necessità di alcuna comunicazione.
È salva la facoltà del conduttore di recedere in ogni tempo dal presente contratto, a mezzo di comunicazione con avviso di ricevimento, da inviare almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5 della Legge 203/1982, a tal fine si precisa che l'annata agraria ha inizio il giorno 11 novembre di ogni anno e termine il giorno 10 novembre dell'anno successivo.

Scansionato con CamScanner

Art. 3

Il canone di affitto è determinato nella complessiva somma di € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) annui da pagarsi in due rate semestrali posticipate dell'importo di € 1.250,00 ciascuna, scadenti il giorno 30 aprile e 30 ottobre di ogni mese, secondo le modalità che verranno di volta in volta indicate dalla concedente al conduttore. Nella determinazione del canone si è tenuto debitamente conto dello stato attuale in cui versano il terreno e l'unità immobiliare oggetto del contratto, bisognosi di consistenti opere di risanamento e di manutenzione.

Art. 4

L'affittuario potrà utilizzare liberamente il fabbricato senza tuttavia modificarne la destinazione produttiva nonché i terreni agricoli per uso allevamento del bestiame, impegnandosi a conservare i beni con la diligenza del buon padre di famiglia, per mantenerne la produttività e la redditività, a curarne la eventuale coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria, a restituirli alla scadenza del contratto in buono stato,

Fa parte del presente contratto di affitto il diritto di usufruire delle utenze di acqua e gas a servizio del fabbricato,

Per quanto qui non precisato, le parti si rimettono alle leggi che regolano i contratti di cessione ed uso di fondi rustici ad imprenditori agricoli e/o coltivatori diretti;

E' consentito ad entrambi, concedente e affittuario, l'accesso ai terreni agricoli ed al fabbricato.

Art. 5

Le parti si danno reciprocamente atto che quanto concesso in affitto è espressamente escluso dall'obbligo di dotazione di Attestato di Prestazione Energetica, come previsto dall'art. 3, comma 3, lettera C, del decreto legislativo n. 192 del 19/08/2005 e successive modifiche.

Art. 6

Ai fini del presente atto, le parti eleggono domicilio nelle suindicate residenze.

Art. 7

Per quanto non previsto dalla presente scrittura, le parti si richiamano alle disposizioni di legge in materia.

Letto, firmato e sottoscritto.
S. Margherita di Belice li 05 10 2022

Il proprietario concedente

L'affittuario

Scansionato con CamScanner

Agenzia Entrate

Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di PALERMO 1
Codice Identificativo del contratto TX622T017953000UC

In data 21/11/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 22112146394027014 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [redacted]

Il contratto e' stato registrato il 21/11/2022 al n 017953-serie 3T
e codice identificativo TX622T017953000UC

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente AFFITTORAMETTA
Durata dal 01/05/2022 al 30/04/2037 Data di stipula 05/10/2022
Importo del canone 37.500,00 n pagine 2 n copie 2
Tipologia Affitto fondo rustico
E' presente un file allegato

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N	CODICE FISCALE	RUOLO	N	CODICE FISCALE	RUOLO
00	[redacted]	A	00	[redacted]	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE 188,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento intera durata

Imposta di registro	188,00	Imposta di bollo	0,00
Sanzioni registro	0,00	Sanzioni bollo	0,00
Interessi	0,00		

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N progr 001 Categoria cat Rendita cat 0
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE Prov AG

-N progr 002 Categoria cat Rendita cat 0
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE Prov AG

-N progr 003 Categoria cat D10 Rendita cat 100,00
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE Prov AG
C/DA RAMETTA S MARGHERITA BELICE

Codice di riscontro del documento
78DA0F2EF264D2A408B92B3C1DD49C561A7DE218
Codice di riscontro della presente ricevuta
AA08893803A520EAAEDC4F8AD0CCD31E4A5B2963

Li, 21/11/2022



6 Apr 2024 9:27:57
Protocollo pratica T176370/2024
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 metri
Comune: (AG) S MARGHERITA DI BELICE
Foglio: 55
Particella: 216
N 27400
E -65800

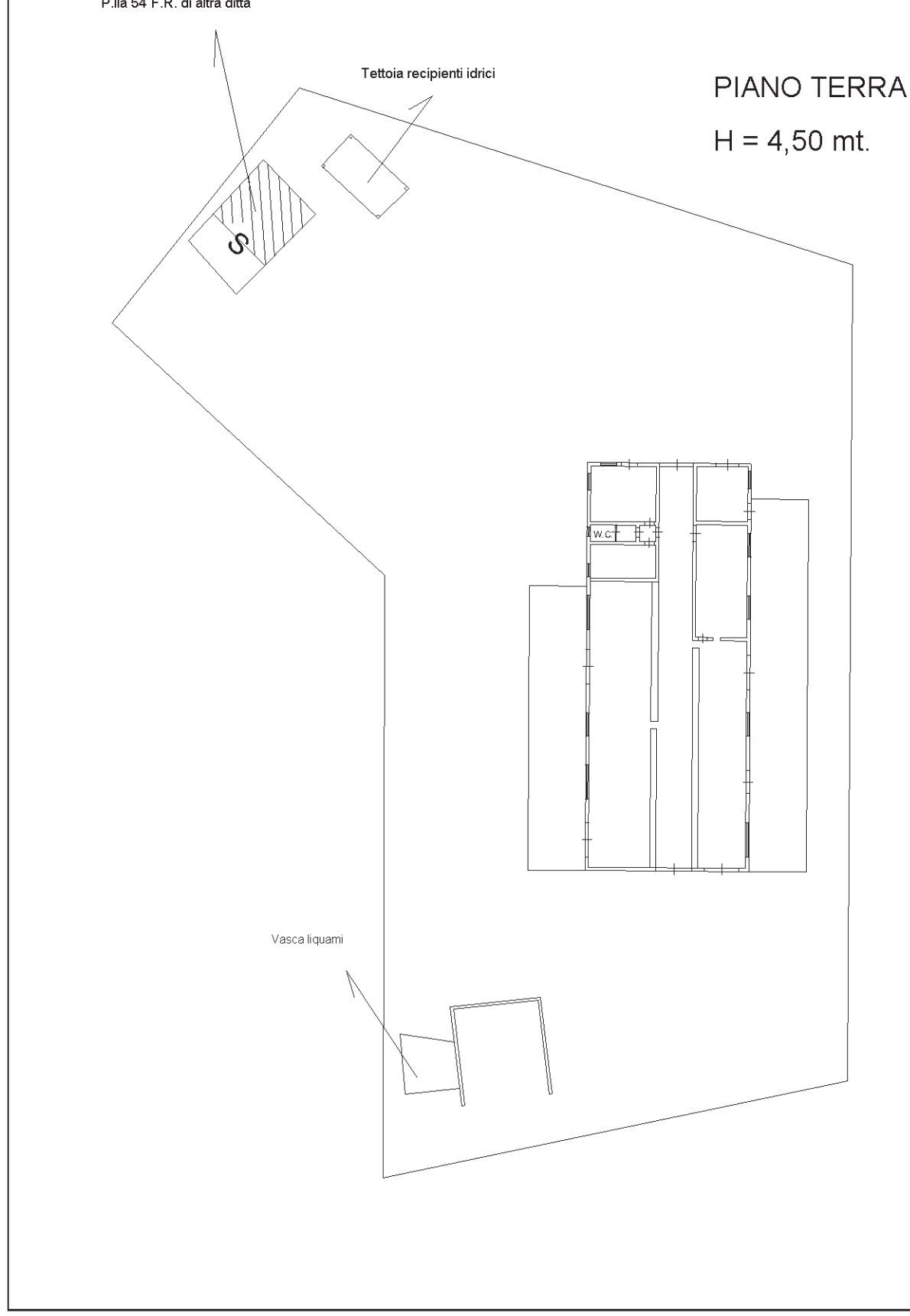
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Agrigento

Dichiarazione protocollo n. AG0228667 del 14/07/2009
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Margherita Di Belic
Contrada Rametta civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 55
Particella: 220
Subalterno:

Compilata da:
Realmuto Salvatore
Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi E Forestali
Prov. Palermo N. 579

Scheda n. 1 Scala 1:500



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2024 - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE(I224) - < Foglio 55 - Particella 220 - Subalterno >
CONTRADA RAMETTA n. SNC Piano T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Agrigento

Dichiarazione protocollo n. AG0228667 del 14/07/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Margherita Di Belic

Contrada Rametta civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 55
Particella: 220
Subalterno:

Compilata da:
Realmuto Salvatore

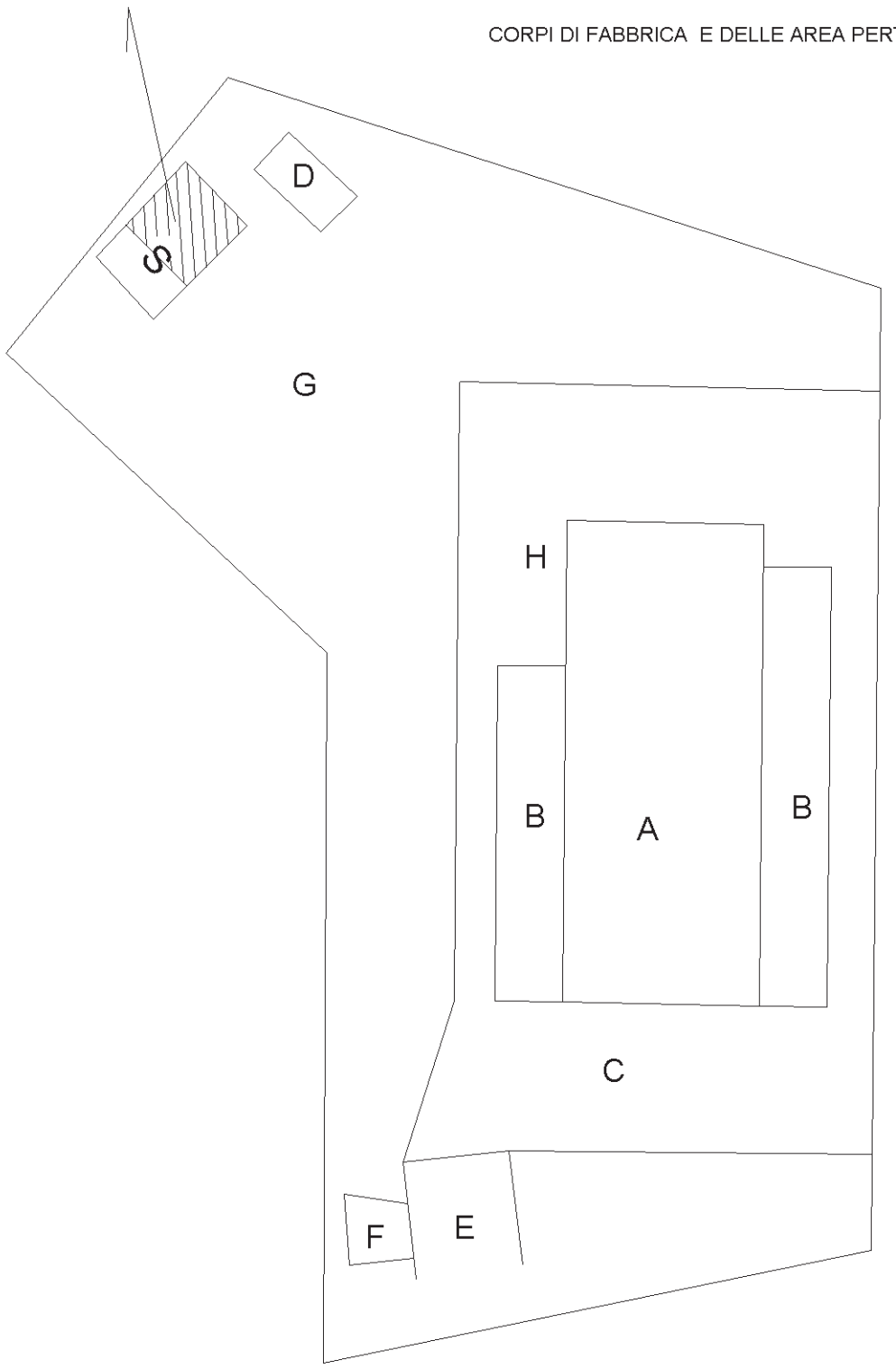
Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi E Forestali

Prov. Palermo N. 579

Scheda n. 2 Scala 1:500

PLANIMETRIA RELATIVA AI RIFERIMENTI GRAFICI DEI

CORPI DI FABBRICA E DELLE AREA PERTINENZIALI

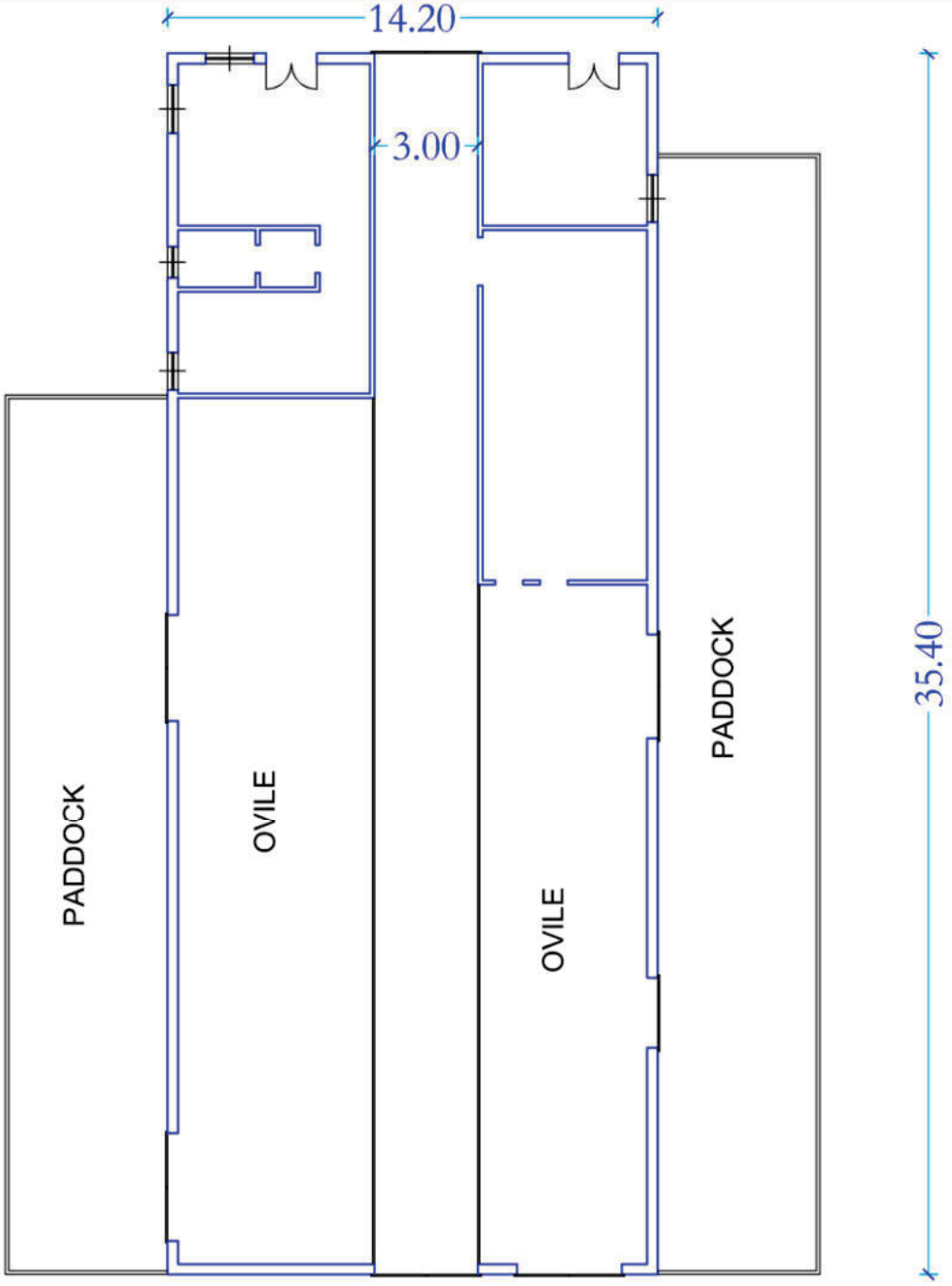


LEGENDA

A - ATTIVITA'
B - PADDOK
C - AREA
D - TETTOIA RECIPIENTI IDRICI
E - CONCIMAIA
F - VASCA RACCOLTA LIQUAMI
G - VERDE
H - GRUPPO ELETTROGENO
I - IMPIANTO FOTOVOLTAICO

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2024 - Comune di SANTA MARGHERITA DI BELICE(I224) - < Foglio 55 - Particella 220 - Subalterno >
CONTRADA RAMETTA n. SNC Piano T



PLANIMETRIA STATO DI FATTO. SCALA 1:200
RILIEVO.
IMMOBILE FG. 55 PART. 220







